MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais

ACÓRDÃO GERADO NO PGD-CARF PROCESSO 11516.720223/2020-55

Processo nº	11516.720223/2020-55
Recurso	De Ofício
Acórdão nº	**1402-006.735 – 1ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária**
Sessão de	21 de fevereiro de 2024
Recorrente	FAZENDA NACIONAL
Interessado	J. VIEIRA ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPACOES LTDA.

ASSUNTO: NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO

Ano-calendário: 2016

BASE DE CÁLCULO. ERRO MATERIAL. NULIDADE DO LANÇAMENTO. INOCORRÊNCIA.
Possível erro na apuração do valor da base de cálculo do crédito tributário lançado e exigido por meio de lançamento de ofício não constitui erro material, mas sim erro formal que permite sua retificação no curso do processo administrativo fiscal, nos termos do artigo 145, incisos I e II do CTN.

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA (IRPJ)
Ano-calendário: 2016

LUCRO PRESUMIDO. PERMUTA DE BENS IMÓVEIS. RECEITA TRIBUTÁVEL.
Nas empresas que adotem o regime do Lucro Presumido, o valor do bem recebido em permuta deve ser tratado como receita e oferecido à tributação.

AUTUAÇÃO REFLEXA: CSLL. PIS. COFINS.
Aplica-se aos lançamentos reflexos o decidido no principal.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, conhecer do recurso de ofício e a ele dar provimento parcial para o fim de restabelecer os lançamentos do imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e da Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS), determinando como valor tributável a base de cálculo de R$ 3.103.936,50, no mês de fevereiro de 2016.

(documento assinado digitalmente)

Paulo Mateus Ciccone - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Jandir José Dalle Lucca - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Alexandre Iabrudi Catunda, Jandir Jose Dalle Lucca, Mauricio Novaes Ferreira, Ricardo Piza di Giovanni, Alessandro Bruno Macedo Pinto e Paulo Mateus Ciccone (Presidente).

Relatório

1.Trata-se de Recurso de Ofício interposto em face do v. acórdão de fls. 1159/1190, que julgou **parcialmente procedente** a impugnação de fls. 1140/1154 para o fim de cancelar integralmente o crédito tributário em litígio, incluídos todos os tributos, multas proporcionais de ofício e juros de mora calculados até 02/2020, relativamente ao Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e à Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS), do ano-calendário de 2016, nos termos constituídos nos autos de infração de fls. 1100/1119.

2.Para melhor compreensão a respeito da matéria versada nos autos e por bem descrever os fatos, consulte-se o Relatório da r. decisão recorrida:

> **AUTO DE INFRAÇÃO**
>
> 1. Em decorrência de ação fiscal direta, conduzida pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Florianópolis – SC, o contribuinte, acima identificado, foi autuado em 05/02/2020, cientificado em 07/02/2020 (fls. 1.135 e 1.136), e intimado a recolher o crédito tributário constituído relativo aos tributos abaixo relacionados, referentes a fatos geradores ocorridos no ano-calendário de 2016:
>
> | Processo | Documento de Lançamento | Valor |
> |---|---|---|
> | 11516-720.223/2020-55 | IMPOSTO SOBRE A RENDA DA PESSOA JURÍDICA | R$ 10.773.987,67 |
> | 11516-720.223/2020-55 | CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO | R$ 4.853.879,66 |
> | 11516-720.223/2020-55 | CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP | R$ 2.936.285,99 |
> | 11516-720.223/2020-55 | CONTRIBUIÇÃO PARA O FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL | R$ 13.552.089,21 |
> | Total | | R$ 32.116.242,53 |
>
> 2. Conforme descrito no Termo de Verificação e Encerramento de Ação Fiscal - TVEAF (fls. 1.122 a 1.134) - documento que descreve e fundamenta a autuação que se examina - e nos Autos de Infração, o contribuinte, não ofereceu a tributação a receita bruta auferida com a exploração de atividade comercial nos seguintes termos:
>
> > **A irregularidade cometida pela empresa foi deixar, de oferecer à receita bruta os valores das unidades recebidas por permuta.**
> >
> > **Em relação aos bens recebidos em permuta** , o valor do bem recebido como pagamento integra a receita bruta, na data da celebração do contrato ou do negócio. No regime de apuração das receitas escolhido pela empresa, refere-se ao aspecto temporal, ou seja, o momento em que a receita é auferida, e não a modalidade de pagamento, que pode ser em dinheiro, títulos, direitos, ou, como no presente caso, bens dados como parte do pagamento;
>
> 3. Tendo em vista o apurado, foram lavrados, conforme mencionado acima e preceitua o artigo 9º, do Decreto n º 70.235, de 06 de março de 1972 e os artigos 904 e 926 do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 3.000/99 (Regulamento do Imposto de Renda - RIR/99), os seguintes Autos de Infração:

Original

3.1. IRPJ (fls. 1.100 a 1.105):

Auto de Infração
IMPOSTO SOBRE A RENDA DA PESSOA JURÍDICA

DEMONSTRATIVO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO em R$	Cód. Receita Darf	Valor
IMPOSTO	2917	5.208.347,52
JUROS DE MORA (Calculados até 02/2020)		Valor 1.659.379,51
MULTA PROPORCIONAL (Passível de Redução)		Valor 3.906.260,64
VALOR DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO		Valor 10.773.987,67

Valor por Extenso
DEZ MILHÕES, SETECENTOS E SETENTA E TRÊS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E SETE REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS

Em procedimento de verificação do cumprimento das obrigações tributárias pelo sujeito passivo supracitado, efetuamos o presente lançamento de ofício, nos termos dos arts. 949 e 970 do Regulamento do Imposto de Renda - RIR/18, aprovado pelo Decreto nº 9.580/18, em face da apuração das infrações abaixo descritas aos dispositivos legais mencionados.

Razão do arbitramento no(s) período(s): 03/2016

Arbitramento do lucro que se faz tendo em vista que a escrituração mantida pelo contribuinte é imprestável para determinação do Lucro Real, em virtude dos erros e falhas abaixo enumeradas: 01 - Na ECF-Escrituração Contábil Fiscal, apresentada via SPED, constatamos valores zerados em suas fichas onde deveriam ser apuradas as receitas, resultado e tributos devidos.02- Diante das irregularidades na escrita fiscal/contábil e considerando também a omissão das receitas de permutas de imóveis, passamos a ARBITRAR o lucro do contribuinte, pois a escrituração e apuração dos tributos e contribuições estão totalmente comprometidos com a realidade dos fatos.

Enquadramento Legal:

Fatos geradores ocorridos entre 01/04/1999 e 30/09/2018:

Art. 530, inciso II, do RIR/99.

OMISSÃO DE RECEITA DA ATIVIDADE
INFRAÇÃO: RECEITA BRUTA MENSAL NA PERMUTA IMÓVEIS

O contribuinte não ofereceu à tributação as receitas com permutas de imóveis, conforme relatório fiscal em anexo.

Fato Gerador	Valor Apurado (R$)	Multa (%)
04/02/2016	217.264.480,42	75,00

ENQUADRAMENTO LEGAL
Fatos geradores ocorridos entre 01/01/2016 e 31/03/2016:
art. 3º da Lei nº 9.249/95.
Art. 537 do RIR/99
Art.518, 530, 532 do RIR/99

Fazem parte do presente auto de infração todos os termos, demonstrativos, anexos e documentos nele mencionados.

3.2. CSLL (fls. 1.106 a 1.110):

Auto de Infração
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO

DEMONSTRATIVO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO em R$	Cód. Receita Darf	Valor
CONTRIBUIÇÃO	2973	2.346.456,38
JUROS DE MORA (Calculados até 02/2020)		Valor 747.581,00
MULTA PROPORCIONAL (Passível de Redução)		Valor 1.759.842,28
VALOR DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO		Valor 4.853.879,66

Valor por Extenso
QUATRO MILHÕES, OITOCENTOS E CINQÜENTA E TRÊS MIL, OITOCENTOS E SETENTA E NOVE REAIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS

Original

Em procedimento de verificação do cumprimento das obrigações tributárias pelo sujeito passivo supracitado, efetuamos o presente lançamento de ofício, com a observância do Decreto nº 70.235/72, e alterações posteriores, em face da apuração das infrações abaixo descritas aos dispositivos legais mencionados.

OMISSÃO DE RECEITA
INFRAÇÃO: FALTA DE RECOLHIMENTO DA CSLL DEVIDA SOBRE RECEITAS DA ATIVIDADE OMITIDAS

O contribuinte não ofereceu à tributação as receitas com permutas de imóveis, conforme relatório fiscal em anexo.

Fato Gerador	Valor Apurado (R$)	Multa (%)
04/02/2016	217.264.480,42	75,00

ENQUADRAMENTO LEGAL
Fatos geradores ocorridos entre 01/01/2016 e 31/03/2016:
Art. 2º da Lei nº 7.689/88 com as alterações introduzidas pelo art. 2º da Lei nº 8.034/90
Art. 2º da Lei nº 9.249/95
Art. 29, inciso I, da Lei nº 9.430/96
Art. 22 da Lei nº 10.684/03
Art. 3º da Lei nº 7.689/88, com redação dada pelo art. 17 da Lei nº 11.727/08
Art. 24, § 2º, da Lei nº 9.249/95 com as alterações introduzidas pelo art. 29 da Lei nº 11.941/09
Art. 28 da Lei nº 9.430/96, com redação dada pelo art. 49 da Lei nº 12.715/12.

Fazem parte do presente auto de infração todos os termos, demonstrativos, anexos e documentos nele mencionados.

3.3. COFINS (fls. 1.111 a 1.115):

Auto de Infração
CONTRIBUIÇÃO PARA O FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL

DEMONSTRATIVO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO em R$		
	Cód. Receita Darf	Valor
CONTRIBUIÇÃO	2960	6.517.934,41
JUROS DE MORA (Calculados até 02/2020)		Valor 2.145.704,00
MULTA PROPORCIONAL (Passível de Redução)		Valor 4.888.450,80
VALOR DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO		Valor 13.552.089,21
Valor por Extenso		
TREZE MILHÕES, QUINHENTOS E CINQÜENTA E DOIS MIL, OITENTA E NOVE REAIS E VINTE E UM CENTAVOS		

Em procedimento de verificação do cumprimento das obrigações tributárias pelo sujeito passivo supracitado, efetuamos o presente lançamento de ofício, com a observância do Decreto nº 70.235/72, e alterações posteriores, em face da apuração das infrações abaixo descritas aos dispositivos legais mencionados.

INCIDÊNCIA CUMULATIVA PADRÃO
INFRAÇÃO: FALTA DE RECOLHIMENTO

O contribuinte não ofereceu à tributação as receitas com permutas de imóveis, conforme relatório fiscal em anexo.

Fato Gerador	Valor Apurado (R$)	Multa (%)
04/02/2016	217.264.480,42	75,00

ENQUADRAMENTO LEGAL
Fatos geradores ocorridos entre 01/02/2016 e 29/02/2016:
Art. 8º da Lei nº 9.718/1998
Art. 1º da Lei Complementar nº 70/91; art. 2º da Lei nº 9.718/98
Art. 24, § 2º, da Lei nº 9.249/95, com as alterações introduzidas pelo art. 29 da Lei nº 11.941/09
Art. 3º da Lei nº 9.718/98, com as alterações introduzidas pelo art. 2º da Medida Provisória nº 2.158-35/01, pelo art. 41 da Lei nº 11.196/05 e pelo art. 15 da Lei nº 11.945/09

Fazem parte do presente auto de infração todos os termos, demonstrativos, anexos e documentos nele mencionados.

3.4. PIS (fls. 1.116 a 1.119):

Auto de Infração
CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP

DEMONSTRATIVO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO em R$		
	Cód. Receita Darf	Valor
CONTRIBUIÇÃO	2986	1.412.219,12
JUROS DE MORA (Calculados até 02/2020)		Valor 464.902,53
MULTA PROPORCIONAL (Passível de Redução)		Valor 1.059.164,34
VALOR DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO		Valor 2.936.285,99
Valor por Extenso		
DOIS MILHÕES, NOVECENTOS E TRINTA E SEIS MIL, DUZENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS		

Original

Em procedimento de verificação do cumprimento das obrigações tributárias pelo sujeito passivo supracitado, efetuamos o presente lançamento de ofício, com a observância do Decreto nº 70.235/72, e alterações posteriores, em face da apuração das infrações abaixo descritas aos dispositivos legais mencionados.

INCIDÊNCIA CUMULATIVA PADRÃO
INFRAÇÃO: FALTA DE RECOLHIMENTO

O contribuinte não ofereceu à tributação as receitas com permutas de imóveis, conforme relatório fiscal em anexo.

Fato Gerador	Valor Apurado (R$)	Multa (%)
04/02/2016	217.264.480,42	75,00

ENQUADRAMENTO LEGAL
Fatos geradores ocorridos entre 01/02/2016 e 29/02/2016:
Arts. 1º da Lei Complementar nº 7/70
Arts. 2º, inciso I e 9º da Lei nº 9.715/98
Arts. 2º da Lei nº 9.718/98
Art. 8º, inciso I, da Lei nº 9.715/98
Art. 24, § 2º, da Lei nº 9.249/95, com as alterações introduzidas pelo art. 29 da Lei nº 11.941/09
Art. 79, da Lei nº 11.941/2009
Art. 3º, da Lei nº 9.718/98, com as alterações introduzidas pelo art. 2º da Medida Provisória nº 2.158-35/01, pelo art. 41 da Lei nº 11.196/05 e pelo art. 15 da Lei nº 11.945/09

Fazem parte do presente auto de infração todos os termos, demonstrativos, anexos e documentos nele mencionados.

4. O enquadramento legal da multa de ofício aplicada é o artigo 44, Art. 44, , inciso I, da Lei nº 9.430/1996 (com a redação dada pelo art. 14 da Lei nº 11.488/2007). Já o enquadramento legal dos juros de mora aplicados é o artigo 61, § 3º, da mesma Lei nº 9.430/1996 (fls. 1.105, 1.110, 1.115 e 1.119):

Multas Passíveis de Redução
Fatos Geradores entre 01/02/2016 e 29/02/2016:
75,00% Art. 44, inciso I, da Lei nº 9.430/96 com a redação dada pelo art. 14 da Lei nº 11.488/07

Juros de Mora
A PARTIR DE JANEIRO DE 1997 (para Fatos Geradores a partir de 01/01/1997): percentual equivalente à taxa referencial TAXA DO SIST. ESPEC. DE LIQ. E CUSTODIA - SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente.
Art. 61, § 3°, da lei nº 9.430/96

TERMO DE VERIFICAÇÃO E ENCERRAMENTO DE AÇÃO FISCAL - TVEAF

5. Termo de Verificação e Encerramento de Ação Fiscal - TVEAF (fls. 1.122 a 1.134) contém descrição detalhada dos motivos que conduziram à autuação.

IMPUGNAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO

6. Irresignado com o lançamento, o sujeito passivo, em 10/03/2020 (fl. 1.138), apresentou impugnação às fls. 1.140 a 1.154 (documento comprobatório anexo à fl. 1.155 e 1.156). Alega, em síntese, o seguinte (ordem de apresentação e títulos de acordo com o apresentado pelo defendente):

<u>01. DOS FATOS QUE ORIGINARAM A AUTUAÇÃO FISCAL</u>.

(...)

A empresa tem como atividade principal a Administração de imóveis próprios; abrangendo as operações de conservação e manutenção de terrenos, prédios e benfeitorias da sociedade; Plantação de árvores frutíferas em terrenos próprios; Reflorestamento em terrenos próprios; Participações Societárias em outras empresas conforme consta o contrato social de fls. 02.

(...)

Em uma breve síntese relatado pelo Sr. Auditor fiscal, que foi constituído um empreendimento Condomínio Residencial e Aeronáutico Fly Ville, registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC e Escrivania de Paz do Município de Governador Celso Ramos/SC.

O contribuinte J. Vieira Administração Bens e Participações Ltda., era proprietária original dos terrenos onde foi constituído o referido e também junto ao contribuinte Construtora Locks Ltda., que ficou responsável pela execução do empreendimento (incorporação e construção) e também junto ao contribuinte CCX Empreendimentos Imobiliários Ltda., que ficou responsável em promover a publicidade, merchandising, e propaganda e comercialização, de todas as unidades do empreendimento.

Original

Mediante juntada de toda documentação e informações prestadas pelo contribuinte, alega o Sr. Auditor que foi uma operação comercial e que foi constatado que não houve recolhimento de tributos.

(...)

Em 17/02/2016 o contribuinte apresentou Escritura Publica de Permuta, lavrada no Livro de nº 038, às Folhas 143/154, Escrivania de Paz de Governador Celso Ramos/SC, Fls. 853. Nesta escritura lavrada entre J. Vieira Administradora de Bens Ltda. e Construtora Locks Ltda. foi permuta as matriculas de números 31.010, 32.650, 37.390, 37.391, 37.009. transmitindo a primeira permutante, J. Vieira Administradora de Bens Ltda. e a segunda permutante Construtora Locks frações ideais e totalitárias dos terrenos.

Em permuta a Construtora Locks Ltda. transmite a J. Vieira Administrado de Bens Ltda. frações ideais das matriculas de números 32.845, 28578, 28.585, 25.584, 25.997.

Ajustadas as permutas a J. Vieira Administradora de Bens Ltda. ficou com a área 251.543,99m2, equivalentes a 70 (setenta) futuras unidades, que contribuíram para formar o Condomínio Residencial Aeronáutico Fly Ville com nova matricula 38.566.

Com a emissão de escritura publica de incorporação, convenção de condomínio e atribuição de propriedade (lavrada em 04/06/2016) foi realizada a distribuição dos lotes de cada uma das partes permutantes, feitas através de partilha amigável das futuras unidades autônomas conforme Clausula Décima Oitava, tendo J. Vieira Administradora de Bens Ltda. recebido os 70 lotes conforme consta as paginas 08/13 do Termo de Ciência de Lançamentos e Encerramento total do Procedimento.

Lastreados nesses fatos, o Auditor lavrou as quatro Autuações Fiscais sobre o IRPJ, PIS, COFINS e CSLL, no importe de RS 32.116.242,53 (trinta e dois milhões cento e dezesseis mil duzentos e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos) conforme o Termo de Encerramento.

(...)

02 - DA ALEGADA INFRAÇÃO À LEGISLAÇÃO TRIBUTARIA.

Alega o Sr. Auditor que os trabalhos e exames nos documentos apresentados de escrita comercial e fiscal do contribuinte, restaram identificados a ocorrência de infração a legislação tributaria federal, caracterizada pela omissão de receitas decorrentes de permutas de imóveis realizadas.

De forma resumida a emissão da escritura publica convenção de condomínio de atribuição de propriedade, à Construtora Nova Teto, auferiu a Receita ao aceitar receber imóveis em permuta, Fls. 675.

O contribuinte J. Vieira apresentou tabela de vendas dos 70 lotes totalizando o valor total de RS 228.588.123,99 (duzentos e vinte oito milhões quinhentos e oitenta oito mil centro e vinte três reais e noventa nove centavos) para Novembro de 2016 Fls. 1098.

Lembrando que este valor é resultante da atualização do valor de RS 217.264.480,42 (duzentos e dezessete milhões duzentos e sessenta e quatro mil quatrocentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos), posicionados como previsão de veda fevereiro de 2016, atualizado até novembro do mesmo ano.

Em que pese o fisco afirmar que referidos valores merecem Fé, por guardarem em consonância com os valores dos imóveis, esses valores referem-se à tabela fornecida pela Construtora Novo Teto em prospecto de possíveis valores de venda futuras, o que não reflete na atualidade os valores reais dos referidos imóveis.

Para que se tenha uma idéia de valores atuais do mercado imobiliário, a tabela de preços de vendas elaboradas para previsão de entrega do empreendimento em setembro/2020, sendo comercializadas as 70 (setenta) unidades se alcançaria a receita bruta aproximada de RS 156.753.567,27 (cento e cinquenta e seis milhões setecentos e cinquenta e três mil quinhentos e sessenta e sete reais e vinte e sete centavos), valor muito aquém do tomado de como referencia pelo Sr. Auditor (tabela em anexo).

Se não bastasse o equivoco de arbitramento de valor deste modo, não existiu nenhuma infração a Legislação Tributaria Federal, visto que o entendimento do Superior Tribunal de Justiça (23 Turma) confirmou a tese da não incidência de tributos federais nas operações de

Original

permuta de imóveis, em julgamento recente, cujo acórdão foi publicado em 21/11/2018 senão vejamos: (Transcreveu Ementa do Recurso Especial nº 1.733.560 - SC (2018/0076511-6), Relator: Ministro Herman Benjamin, data do julgamento 17/08/2018).

Mediante tal situação não há em que se falar infração a Legislação Tributaria.

03 – OMISSÕES DE RECEITAS OPERACIONAIS - FALTA DE TRIBUTAÇÃO EM BENS E DIREITOS RECEBIDOS EM PERMUTA.

Alega o fisco que é comum no ramo de atividade de construção civil, que não é o caso da atividade da empresa em questão, as construtoras aceitarem como parte do pagamento na venda de unidades construídas a fim de facilitar os negócios o mesmo trocarem futuras unidades a construir, por terrenos onde serão construídos os edifícios, que essa pratica é vista na Legislação Tributaria "Permuta de Imóveis", consistente em operações que tenha objeto a troca de uma ou mais unidades por outras unidades, apresenta para fundamentar seu entendimento a Solução de Divergência numero 7 - COSIT (Coordenação Geral de Tributação) uniformizou o entendimento em relação à permuta de imóveis com base nos fundamentos de que não há duvidas quanto ao fato de que as operações de permuta de acordo com Artigo 533, Código Civil Brasileiro, estão sujeitas as mesmas disposições relativas a compra e venda é tributada como receita tributaria fundamentando.

Que ainda conforme o artigo 518, do RIR/99 (Decreto ne 3.000/99), a base de calculo o IRPJ no regime de apuração do lucro presumido é determinado através de percentual aplicado a receita bruto, chegando uma lógica conclusão de que se a permuta se equipara compra e venda e se receita bruta compreende a produto da venda nas operações de conta própria claro que esta que o valor do imóvel compõe a receita bruta e por conseguinte compõe a apuração da base de Calculo do IRPJ. Segundo o Fisco "A irregularidade cometida pela empresa foi deixar, de oferecer à receita bruta os valores das unidades recebidas por permuta".

Afirma ainda que o valor dos bens recebidos em permuta foi recebido como pagamento, que integra a receita bruta na data da celebração do contrato ou do negocio. No regime de apuração das receitas escolhido pela empresa, refere-se ao aspecto temporal, ou seja, o momento em que a receita é auferida e não a modalidade de pagamento que pode ser em dinheiro, títulos, direitos, ou, como no presente caso, bens dados como parte do pagamento.

Alega o Sr. Auditor que a receita auferida deve-se ter em conta que, ao pactuar a troca o terreno já lhe foi transferido, ocorrendo sim fato Gerador de tributos.

(...)

Afirma que o fato gerador ocorreu em 02/2016 quando da emissão da Escritura Publica de Incorporação Convenção de Condomínio e Atribuição de Propriedade, como a tabela de vendas apresentadas pelo contribuinte é de 11/2016, foram feitos os ajustes do valor de 02/2016, ajustado para R$ 217.264.480,42, ou seja. O valor de R$ 228.588.123,99, dividido pelo CUB/SC de 11/2016 = R$ 1.639,37 e multiplicado pelo CUB/SC de 02/2016 = R$ 1.558,16.

Importante ressaltar que uma eventual presunção de auferimento de lucros, deveria ter observado o Sr. Auditor os valores constantes o quadro resumo unificado da incorporação imobiliária, abaixo, não a tabela de perspectiva de venda das unidades autônomas:

Quadro de resumo – UNIFICAÇÃO					
Matrículas	ÁreaTotal(m2)	ValorTotal(R$)	Novoleto%	J.Vieira%	Locks%
32.650	70.552,87	360.000,00	14,60%	22,75%	62,65%
37.390	34.216,37	1.139.000,00	14,60%	22,75%	62,65%
31.010	789.647,85	9.910.759,61	14,60%	22,75%	62,65%
25.997	27.418,32	215.233,84	14,60%	22,75%	62,65%
28.578	7.617,77	255.990,62	14,60%	22,75%	62,65%
28.585	33.482,76	445.890,27	14,60%	22,75%	62,65%
28.584	49.291,32	583.136,78	14,60%	22,75%	62,65%
32.845	93.460,61	733.665,82	14,60%	22,75%	62,65%
Total	**1.105.687,87**	**13.643.676,94**	**======**	**======**	**======**
Fração Unificada por Proprietário (%)			**14,60%**	**22,75%**	**62,65%**
Fração Unificada por Proprietário (m2)			**161.430,43**	**251.543,99**	**692.713,45**
Valor Unificado por Proprietário (R$)			**1.991.976,83**	**3.103.936,50**	**8.547.763,60**

Original

Equivocado encontra-se o entendimento do Sr. Auditor pois não há que se falar em omissão de receitas. É que a operação de permuta envolvendo unidades imobiliárias, per si, não implica o aferimento de receita/faturamento, nem de renda e tampouco de lucro, constituindo mera substituição de ativos. Por essa razão, a permuta de imóveis não enseja a cobrança de contribuição ao PIS, COFINS, IRPJ e nem CSLL, conforme assentado na jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça.

Ora, uma vez que a operação de permuta configura mera substituição de ativos, e não receita ou faturamento é irrelevante o fato de a demandante não apurar o IRPJ e a CSLL pelo lucro presumido. Enfim, sinale-se que do art. 535 do Código Civil não se pode extrair a conclusão de que "a permuta de imóveis produz os mesmos efeitos da compra e venda inclusive no que se refere ao ingresso de receitas", como defende a Receita Federal do Brasil.

O referido dispositivo legal, ao dispor que "aplicam-se à troca as disposições referentes à compra e venda", se limitou a estabelecer que no âmbito civil a troca e a compra e venda, seria disciplinado basicamente pelas mesmas normas, o que não significa dizer que há "equiparação" entre uma e outra.

A interpretação correta do art. 533 do CC, porquanto o contrato de troca ou permuta não deverá ser equiparado na esfera tributária ao contrato de compra e venda, pois não haverá como não houve no caso em tela, auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca.

Nesse sentido a lição do professor Roque Antônio Carrazza, em seu livro Imposto sobre a Renda, ed. Malheiros, 2- edição, pag. 45, para quem "renda e proventos de qualquer natureza são os acréscimos patrimoniais líquidos ocorridos entre duas datas legalmente predeterminadas".

Conforme decisão proferida pelo Tribunal Regional Federal da A- Região, confirmada pela segunda turma do STJ no RESP 1733560 no processo (2018.007.6511-6) concluiu que a "permuta configura mera substituição de ativos, e não receita ou faturamento", não compondo, portanto, a base de cálculo do IRPJ e demais contribuições sociais.

No caso das operações de permuta, já restou decidido no STJ que somente eventual torna está sujeita à tributação pelo IRPJ, CSLL, PIS e COFINS.

Assim, ao contrário do que entende a Receita Federal, decidiu o STJ que a previsão do artigo 533 do Código Civil, no sentido de que à permuta se aplicam as mesmas, disposições previstas para a compra e venda não basta para a equiparação dessas operações para fins tributários.

04 - DA NECESSIDADE DE CARACTERIZAÇÃO DO FATO GERADOR DO IMPOSTO DE RENDA E DAS CONTRIBUIÇÕES.

Reproduz o art. 43 do Código Tributário Nacional, sobre o Imposto de Renda.

O núcleo do fato gerador do tributo no artigo 43 do CTN é a AQUISIÇÃO de disponibilidade econômica ou jurídica de renda ou provento, que se realiza com a elevação patrimonial de valores, bens ou direitos do contribuinte.

Somente com a aquisição de riqueza nova surge a ocorrência do fato gerador do Imposto sobre a Renda, que dá nascimento à obrigação tributária (art. 113 do CTN).

Pelo entendimento jurisprudencial dominante, então, se não houver a aquisição efetiva de Renda, ou proventos, não ocorre o fato gerador do IR, ou seja, se não houver ganho ou acréscimo de patrimônio, o fisco não está autorizado a exigir o tributo.

O Código Tributário, ao disciplinar a constituição do crédito tributário determina à autoridade tributária, antes de constituir, verificar se houve a ocorrência de Fato Gerador. Transcreve o art. 142, do CTN.

Transcreve ensinamentos doutrinários sobre a ocorrência do fato gerador tributário.

O lucro é uma forma de expressão da renda. A palavra lucro significa o resultado positivo obtido na atividade empresarial. Na linguagem da legislação do imposto de renda das pessoas jurídicas, a palavra lucro aparece seguida de qualificativos. São usuais as expressões lucro real; lucro operacional; lucro líquido; lucro da exploração; lucro do exercício, entre outras.

O lucro líquido do exercício é o acréscimo patrimonial verificado no período, geralmente utilizado como base de cálculo do imposto sobre a renda, e da contribuição social sobre o lucro das empresas.

Original

Para os juristas, a aquisição da disponibilidade surge com a demonstração do lucro líquido exteriorizado no balanço do exercício, situação que não foi investigada pelo contador e que esteve à inteira disposição inclusive dos agentes fiscais; ou seja, dever-se-ia antecipadamente verificar a existência de LUCRO LÍQUIDO na contabilidade, para apenas então optar pelo melhor base de cálculo do tributo.

Neste sentido, vejamos novamente a doutrina de Hugo de Brito Machado, plenamente aplicável ao caso em pauta:

> **"A base de cálculo do imposto é, sempre, a renda, vale dizer, o acréscimo patrimonial do contribuinte. E não se pode admitir tributação de renda que seja apenas por ficção legal, pois isto implicaria permitir que o legislador, criando uma ficção, instituísse tributo além do âmbito que o constituinte para tal fim lhe reservou".**

A renda, portanto, há de ser sempre real. O que pode ser arbitrado, ou presumido, é o montante desta. E assim é apenas por necessidade prática de operacionalizar a cobrança do imposto, sem violência ao direito do contribuinte que poderá em qualquer caso, demonstrando a existência de renda, de forma inequívoca, eximir-se de seu pagamento.

Seja como for, restará, sempre, ao contribuinte, o direito de demonstrar que não auferiu realmente o lucro no valor apontado pela autoridade administrativa através do arbitramento. Segundo jurisprudência já bem definida, mesmo ultrapassado o prazo para a declaração de rendimento, desde que não encerrada a questão do lançamento na esfera administrativa, poderá o contribuinte oferecer a demonstração contábil de seu lucro real, com base no qual será calculado o seu imposto de renda. Ou da ocorrência de prejuízo que o eximirá do imposto.

Do ponto de vista rigorosamente jurídico, o direito do contribuinte de demonstrar lucro real menor do que o arbitrado pela autoridade administrativa só encontra limite na coisa julgada. Assim, mesmo lançado definitivamente o imposto, poderá ele, perante o Judiciário, demonstrar que o lucro por ele realmente auferido é menor, ou que não auferiu lucro nenhum. Se o imposto que a Constituição permite seja cobrado é sobre a renda, e renda não há, não pode haver a obrigação de pagar esse imposto. A cobrança, neste caso, lesa direito do contribuinte, e a lei não pode excluir da apreciação do Judiciário nenhuma lesão ou ameaça de direito (CF, art 5º, item XXXV).

É certo, outrossim, que a desconsideração da escrita contábil do contribuinte, ao argumento de que a mesma contém vícios, erros ou deficiências, só é admissível nas situações em que tais defeitos impossibilitem a segura determinação do lucro real. A jurisprudência orientou-se no sentido de que não pode o fisco fazer o lançamento do imposto de renda por arbitramento, se a prova pericial demonstra a existência de elementos hábeis a demonstrar o lucro real auferido pelo contribuinte.

A tributação com base no lucro arbitrado não é penalidade, nem como tal pode ser entendida, em face da Constituição e do Código Tributário Nacional. "É apenas um meio, uma técnica, cuja adoção a lei autoriza, à míngua de forma mais adequada de tributar a renda das pessoas jurídicas que não a apurem mediante escrituração contábil".

Portanto, uma vez que a tributação pretendida pela Secretaria da Receita Federal quanto ao IPRJ e à CSLL não decorre da efetivação dos respectivos fatos geradores, as exigências fiscais apontadas não tem como prosperar.

Ressalta-se que em nenhum momento houve o fato gerador para cobrança de tributos oriundos dessas notificações fiscais, passamos a rebater um a um.

05 - IMPUGNAÇÃO DO AUTO DE INFRAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE RENDA DA PESSOA JURIDICA.

06 - IMPUGNAÇÃO DO AUTO DE INFRAÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO.

07 - IMPUGNAÇÃO DO AUTO DF INFRAÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO PARA O FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL.

08 – IMPUGNAÇÃO DO AUTO DE INFRAÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP.

Nos títulos de 05 a 06, acima, repetiu argumentação feitas nos títulos anteriores.

Original

09 - DAS DECISÕES DO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE- RECURSOS FISCAIS, TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4a. REGIÃO E SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Do Conselho Administrativo de Recursos:

Em decisões recentes em processos análogos, o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, entende que "Para fins do disposto no artigo do 224, do RIR/99, as pessoas jurídicas que explorem atividades imobiliárias relativas a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados a venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, tributadas com base no lucro presumido deverão considerar como receita bruta o montante recebido, a qualquer título, relativo às unidades imobiliárias vendidas". (grifo nosso).

Grifo Nosso: No caso em apreço, nenhuma das 70 (setenta) unidades recebidas por permuta foi efetivamente comercializada, inexistindo fato gerador.

Transcreveu entendimento do TRF 4, em processo análogo e também entendimento do Superior Tribunal de Justiça no RES nº 1733560.

São os fundamentos que amparam as pretensões do contribuinte em ver declarado insubsistente o auto de infração lavrado pelo Sr. Auditor Fiscal.

7. Finaliza a peça impugnatória com o seguintes requerimento:

10 – DO REQUERIMENTO.

Diante do exposto, demonstrada a insubsistência em improcedência total do lançamento requer seja acolhida a presente impugnação, e declarado de ofício, a insubsistência do auto de infração, por estar em contrariedade com a legislação Constitucional, Tributária, Doutrinária e Jurisprudencial e ainda:

a) Ante a defesa que se apresenta, requer seja inibido bloqueio da emissão de Certidão Negativa de Débito do Contribuinte, até, decisão final do processo administrativo, com fundamento no art. 151, III, do Código Tributário Nacional;

b) Protesta provar o alegado, por todos os meios de prova admitidos, e a juntada de novos documentos, caso solicitado;

c) Aproveita o ensejo para juntar documentos com a defesa administrativa;

d) Finalizando, requer o julgamento procedente da presente defesa;

3.A 4ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em São Paulo (SP) proferiu decisão assim ementada (fls. 1159/1190):

ASSUNTO: NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO

Período de apuração: 01/01/2016 a 31/03/2016, 01/04/2016 a 30/06/2016, 01/07/2016 a 30/09/2016, 01/10/2016 a 31/12/2016

SUSPENSÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. IMPUGNAÇÃO.

A impugnação, tempestivamente apresentada, suspende a exigibilidade do crédito tributário, nos termos do art. 151, III, do CTN.

DECISÕES ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS. DOUTRINA E JURISPRUDÊNCIA. EFEITOS.

As decisões administrativas, mesmo as proferidas pelo Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, e as judiciais, excetuando-se as proferidas pelo STF sobre a inconstitucionalidade das normas legais, bem como os entendimentos doutrinários e jurisprudenciais, não se constituem em normas gerais, razão pela qual seus julgados não se aproveitam em relação a qualquer outra ocorrência, senão àquela objeto da decisão.

LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO. ERRO NA DETERMINAÇÃO DA MATÉRIA TRIBUTÁVEL E NO CÁLCULO DO MONTANTE DEVIDO. VÍCIO MATERIAL. ANULAÇÃO.

Original

O erro cometido pela Fiscalização na interpretação da regra-matriz de incidência no que concerne a determinação da matéria tributável e ao calculo do montante devido da obrigação tributária gerou um lançamento nulo por vício material.

ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL

Período de apuração: 01/01/2016 a 31/03/2016, 01/04/2016 a 30/06/2016, 01/07/2016 a 30/09/2016, 01/10/2016 a 31/12/2016

PRODUÇÃO DE PROVAS. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS. MOMENTO.

A apresentação de provas, inclusive provas documentais no contencioso administrativo, devem ser feitas juntamente com a impugnação, com observância das determinações previstas no art. 57, III e IV, §§1º e 4º, alíneas "a", "b" e "c", todos do Decreto nº 7.574/2011.

DILIGÊNCIAS. DISCRICIONARIEDADE DO JULGADOR.

A autoridade julgadora de primeira instância determinará, de ofício ou a requerimento do impugnante, a realização de diligências ou perícias, quando entendê-las necessárias, indeferindo as que considerar prescindíveis ou impraticáveis.

SOLUÇÃO DE CONSULTA INTERNA - COSIT. EFEITO VINCULANTE NO ÂMBITO DA RFB.

A Solução de Consulta Interna Cosit tem efeito vinculante no âmbito da RFB, devendo o entendimento nela constante ser observado por todas as Unidades da RFB, sendo por essas aplicado, indistintamente, a todos os contribuintes que estejam na mesma situação de fato nela perfilhada.

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA – IRPJ

Período de apuração: 01/01/2016 a 31/03/2016, 01/04/2016 a 30/06/2016, 01/07/2016 a 30/09/2016, 01/10/2016 a 31/12/2016

LUCRO ARBITRADO. CABIMENTO.

O contribuinte que deixar de apresentar, regularmente intimado, os livros e documentos da escrituração comercial e fiscal ou que a apresentar com vícios, erros, ou deficiências, fica sujeito ao arbitramento de seu lucro.

OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR. LUCRO ARBITRADO. PERMUTA. COMPRA E VENDA. RECEITA BRUTA.

As operações de permuta, de acordo com o art. 533 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), estão sujeitas às mesmas disposições relativas à compra e venda. A permuta, portanto, da mesma forma que a compra e venda, está sujeita à incidência do Imposto de Renda. As pessoas jurídicas que explorem atividades imobiliárias relativas a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados a venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, tributadas com base no lucro presumido, deverão considerar como receita bruta o montante recebido, a qualquer titulo, relativo as unidades imobiliárias vendidas. Não importa se o sujeito passivo vendeu o imóvel recebendo em dinheiro, em ações, ou em outros bens. O que importa é que houve auferimento de receita pela venda de um ativo circulante, ainda que mediante troca.

AUTOS REFLEXOS. CSLL. PIS. COFINS.

O decidido quanto ao IRPJ aplica-se à tributação dele decorrente.

Impugnação Procedente em Parte

Crédito Tributário Exonerado

4.Nos termos do artigo 34 do Decreto 70.235, de 1972, foi interposto Recurso de Ofício.

5.É o relatório.

Original

Voto

Conselheiro Jandir José Dalle Lucca, Relator.

6.Os valores dos tributos e encargos de multa exonerados pela r. decisão recorrida são os seguintes (fls. 1.100):

RECEITA	TRIBUTO	JUROS DE MORA	MULTA	TOTAL
IRPJ	5.208.347,52	1.659.379,51	3.906.260,64	10.773.987,67
CSLL	2.346.456,38	747.581,00	1.759.842,28	4.853.879,66
COFINS	6.517.934,41	2.145.704,00	4.888.450,80	13.552.089,21
PIS	1.412.219,12	464.902,53	1.059.164,34	2.936.285,99
Total	15.484.957,43	5.017.567,04	11.613.718,06	32.116.242,53

7.Verifica-se, desse modo, que a remessa necessária é superior ao limite estabelecido pela Portaria MF nº 2, de 2023, aferido nos termos da Súmula CARF nº 103, razão pela qual conheço do Recurso de Ofício.

8.Cuida-se de lançamentos de IRPJ, CSLL, COFINS e PIS referentes ao ano-calendário de 2016, levados a efeito sob a acusação de omissão de receitas decorrentes de permutas de imóveis realizadas, com consequente arbitramento dos lucros do período, pelas razões declinadas no Termo de Verificação Fiscal de fls. 1122/1134, do qual se destacam os seguintes excertos:

> 03 – DA INFRAÇÃO À LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA
>
> Dos trabalhos de exame da escrita comercial e fiscal do sujeito passivo, restou identificado a ocorrência de infração à legislação tributária federal, caracterizada pela omissão de receitas decorrentes de permutas de imóveis realizadas. Os fundamentos de fato e de direito que levaram à identificação das infrações e da aplicação de penalidades encontram-se detalhados a seguir.
>
> Em fevereiro/2016, com a emissão da Escritura Pública de Incorporação, Convenção de Condomínio e Atribuição de Propriedade, a Construtora Novo Teto, auferiu a Receita, aceitando receber imóveis em permuta. Fls.675
>
> O Contribuinte "J. VIEIRA" apresentou a Tabela de Vendas – Fly Ville com os 70 lotes, com o valor total de R$ 228.588.123,99 para Novembro/2016. Fls.1098
>
> Estes valores merecem fé e foram usados para apuração do valor total das receitas, pois guardam consonância com os valores de venda, dos também proprietários de terrenos no mesmo empreendimento Fly Ville. Fls.926 a 937
>
> O Fato Gerador ocorreu em Fevereiro/2016, quando da emissão da Escritura Pública de Incorporação, Convenção de Condomínio e Atribuição de Propriedade. Como a Tabela de Vendas apresentada pelo contribuinte é de Novembro/2016, fizemos o ajuste de valor para o mês de Fevereiro/2016. Ajustado para R$ 217.264.480,42, ou seja: O valor de R$ 228.588.123,99 dividido pelo CUB/SC de Novembro/2016 = R$ 1.639,37 e multiplicado pelo CUB/SC de Fevereiro/2016 = R$ 1.558,16.
>
> **Valor total da receita omitida em Fev/2016 = R$ 217.264.480,42**

Original

04 - OMISSÃO DE RECEITAS OPERACIONAIS – FALTA DE TRIBUTAÇÃO EM BENS E DIREITOS RECEBIDOS EM PERMUTA

A empresa tem por atividade principal: administração de imóveis próprios; plantação de árvores; Reflorestamento; Participações Societárias

A empresa optou, nos anos-calendário de 2016, período que está sendo fiscalizado, pela tributação do Imposto de Renda pelo Lucro Presumido, pela contabilidade e pelos demonstrativos de apuração dos tributos apresentados no curso do procedimento fiscal.

É comum no ramo com atividade de construção civil, as construtoras aceitarem outros imóveis como parte do pagamento na venda de unidades construídas a fim de facilitar a realização do negócio, ou mesmo, trocarem futuras unidades a construir por terrenos onde serão construídos os edifícios. Esta modalidade facilita a realização destes negócios já que a incorporadora não precisa dispor de recursos naquele momento.

Na legislação tributária a prática acima descrita dá-se o nome de "Permuta de Imóveis", que é toda e qualquer operação que tenha por objeto a troca de uma ou mais unidades imobiliárias por outra(s) unidade(s), ainda que ocorra, por parte de um dos contratantes o pagamento de parcela complementar em dinheiro, denominada de "torna", ou mesmo a troca por serviços a serem prestados;

A Solução de Divergência nº 7 – COSIT (Coordenação-Geral de Tributação), órgão da Receita Federal do Brasil, datada de 01/12/2010, uniformizou o entendimento em relação à permuta de imóveis com base nos fundamentos de que não há dúvidas quanto ao fato de que as operações de permuta, de acordo com o art. 533 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), estão sujeitas às mesmas disposições relativas à compra e venda;

Portanto, ainda conforme o art. 533, a seguir transcrito, a permuta de imóveis, da mesma forma que a compra e venda, está sujeita, em princípio, à incidência do imposto de renda no caso de alienante pessoa jurídica. Por conseguinte, está sujeita também à incidência da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL):

> "Art. 533. Aplicam-se à troca as disposições referentes à compra e venda, com as seguintes modificações:
>
> I - é anulável a troca de valores desiguais entre ascendentes e descendentes, sem consentimento dos outros descendentes e do cônjuge do alienante."

Conforme o art. 518 do RIR/1999 (Decreto n' 3.000, de 26 de março de 1999), a base de cálculo do IRPJ no regime de apuração pelo lucro presumido é determinada através de percentual aplicado sobre a receita bruta. E a definição de receita bruta para este regime, a teor do que dispõe o art. 519 do RIR/1999, é dada pelo mesmo dispositivo definidor referente à apuração anual do IRPJ com pagamento mensal por estimativa, ou seja, o art. 224 do RIR/1999, abaixo transcrito (sublinhou-se):

> "Art.224. A receita bruta das vendas e serviços compreende o produto da venda de bens nas operações de conta própria, o preço dos serviços prestados e o resultado auferido nas operações de conta alheia (Lei n' 8.981, de 1995, art. 31).
>
> Parágrafo único. Na receita bruta não se incluem as vendas canceladas, os descontos incondicionais concedidos e os impostos não cumulativos cobrados destacadamente do comprador ou contratante dos quais o vendedor dos bens ou o prestador dos serviços seja mero depositário (Lei n' 8.981, de 1995, art. 31, parágrafo único)."

Ora, se a permuta se equipara à compra e venda e se a receita bruta compreende o produto da venda nas operações de conta própria, claro está que o valor do imóvel que uma pessoa jurídica que explora as atividades imobiliárias recebe em uma permuta compõe sua receita bruta e, por conseguinte, compõe a apuração da base de cálculo do IRPJ. Ainda, em consonância com o art. 43 do Código Tributário Nacional, a incidência do imposto de renda independe da denominação da receita ou do rendimento, da localização, condição jurídica ou nacionalidade da fonte, da origem e da forma de percepção;

A irregularidade cometida pela empresa foi deixar, de oferecer à receita bruta os valores das unidades recebidas por permuta.

Em relação aos bens recebidos em permuta , o valor do bem recebido como pagamento integra a receita bruta, na data da celebração do contrato ou do negócio. No regime

Original

de apuração das receitas escolhido pela empresa, refere-se ao aspecto temporal, ou seja, o momento em que a receita é auferida, e não a modalidade de pagamento, que pode ser em dinheiro, títulos, direitos, ou, como no presente caso, bens dados como parte do pagamento;

Destacamos ainda que a Instrução Normativa SRF n' 107, de 14 de julho de 1988, não se aplica ao regime de tributação com base no lucro presumido, pois em todas as situações reguladas por esta Norma ocorre a apuração de lucro na forma de receita menos custo. E, como é consabido, essa apuração nada tem a ver com o lucro presumido, regime em que o lucro é obtido por presunção legal, a partir de percentual predefinido pela lei a ser aplicado sobre a receita bruta, sem uma verificação efetiva de sua ocorrência. Não se pode, portanto, aplicar uma norma que disciplina a forma de apuração do lucro real em operações de permuta de imóveis à determinação do lucro presumido;

O CARF já decidiu favoravelmente ao fisco em caso semelhante (N' Recurso 152377, Número do Processo 11516.000837/2005-88, 5ª Câmara, Data da Sessão 24/01/2007, Relator(a) Wilson Fernandes Guimarães, **Nº Acórdão 105-16235)**:

"OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS - O imóvel recebido em pagamento constitui parte integrante do preço de venda da unidade imobiliária, devendo, em razão disso, compor a receita bruta";

> Houve, ainda, diversas Soluções de Consulta sobre a referida matéria:
>
> LUCRO PRESUMIDO. VENDA DE IMÓVEIS. BASES DE CÁLCULO. A pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido, cujo objeto social envolva atividades imobiliárias, na venda de imóvel de seu Ativo Circulante deve considerar como receita bruta, para fins de apuração do IRPJ, da CSLL, da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins, todo o valor da transação, ainda que o pagamento pelo imóvel alienado se dê, no todo ou em parte, mediante entrega de outro imóvel (Solução de Consulta nº 45/SRRF/3'RF/Disit, de 13 de dezembro de 2007).
>
> ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ
>
> LUCRO PRESUMIDO. PERMUTA DE IMÓVEIS. RECEITA BRUTA.
>
> Na operação de permuta de imóveis sem recebimento de torna, realizada por pessoa jurídica tributada pelo IRPJ com base no lucro presumido, dedicada à atividade imobiliária, constitui receita bruta o preço do imóvel recebido em permuta.
>
> ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO – CSLL
> LUCRO PRESUMIDO. PERMUTA DE IMÓVEIS. RECEITA BRUTA.
>
> Na operação de permuta de imóveis sem recebimento de torna, realizada por pessoa jurídica tributada pela CSLL com base no lucro presumido, dedicada à atividade imobiliária, constitui receita bruta o preço do imóvel recebido em permuta
>
> **(Solução de Consulta nº 68/SRRF/10'RF/Disit, de 20 de outubro de 2009)**.
>
> LUCRO PRESUMIDO. PERMUTA DE IMÓVEIS. RECEITA BRUTA.
>
> Na operação de permuta de imóveis com recebimento de torna, realizada por pessoa jurídica tributada com base no lucro
>
> presumido, dedicada à atividade imobiliária, constitui receita bruta, além da torna, o preço do imóvel recebido em permuta
>
> **(Solução de Consulta n" 142/SRRF/10ªRF/Disit, de 24 de agosto de 2005)**.

Assim, a **Solução de Divergência n" 7 – COSIT**, uniformizou o entendimento de que nas operações de permuta de imóveis realizada por pessoa jurídica tributada pelo IRPJ com base no lucro presumido, dedicada à atividade imobiliária, constitui receita bruta o preço dos bens recebido em permuta, no qual acompanhamos esse entendimento, por ser o entendimento amplamente majoritário da Receita Federal do Brasil e do CARF, de acordo com as ementas anteriormente mencionadas.

No que tange ao momento em que a receita é auferida, deve-se ter em conta que, ao pactuar a troca, o terreno já lhe foi transferido. Ocorrendo o fato gerador de tributos. Em fevereiro/2016, com a emissão da Escritura Pública de Incorporação, Convenção de

Original

Condomínio e Atribuição de Propriedade, a Construtora Novo Teto, auferiu a Receita, aceitando receber imóveis pelos serviços a serem prestados.

O Contribuinte "J. VIEIRA" apresentou a Tabela de Vendas – Fly Ville com os 70 lotes, com o valor total de R$ 228.588.123,99 para Novembro/2016. Fls.1098

O Fato Gerador ocorreu em Fevereiro/2016, quando da emissão da Escritura Pública de Incorporação, Convenção de Condomínio e Atribuição de Propriedade. Como a Tabela de Vendas apresentada pelo contribuinte é de Novembro/2016, fizemos o ajuste de valor para o mês de Fevereiro/2016. Ajustado para R$ 217.264.480,42, ou seja: O valor de R$ 228.588.123,99 dividido pelo CUB/SC de Novembro/2016 = R$ 1.639,37 e multiplicado pelo CUB/SC de Fevereiro/2016 = R$ 1.558,16.

Valor total da receita omitida em Fev/2016 = R$ 217.264.480,42

05 - DO ARBITRAMENTO DO LUCRO

Arbitramento do Lucro tendo em vista que a escrita fiscal e contábil do contribuinte éra imprestável para a apuração da Receita Operacional e/ou Lucro para o devido cálculo dos tributos e contribuições federais.

Escrita contem deficiências para apurar o resultado do exercício fiscal.

Na ECF-Escrituração Contábil Fiscal, apresentada via SPED, constatamos valores zerados em suas fichas onde deveriam ser apuradas as receitas, resultado e tributos devidos. Fls.180

Diante das irregularidades na escrita fiscal/contábil e considerando também a omissão das receitasde permutas de imóveis, passamos a ARBITRAR o lucro do contribuinte, pois a escrituração e apuração dos tributos e contribuições estão totalmente comprometidos com a realidade dos fatos.

Enquadramento Legal do Arbitramento: Art.530, incisos I e II do RIR/99 c/c Art.603, incisos I e III do RIR/2018 - Decreto n" 9.580 de 22 de novembro de 2018.

Art. 530 do RIR/99:

O imposto, devido trimestralmente, no decorrer do ano-calendário, será determinado com base nos critérios do lucro arbitrado, quando (Lei nº 8.981, de 1995, art. 47, e Lei nº 9.430, de 1996, art. 1º):

I- o contribuinte, obrigado à tributação com base no lucro real, não mantiver escrituração na forma das leis comerciais e fiscais, ou deixar de elaborar as demonstrações financeiras exigidas pela legislação fiscal;

II- a escrituração a que estiver obrigado o contribuinte revelar evidentes indícios de fraudes ou contiver vícios, erros ou deficiências que a tornem imprestável para:

a)identificar a efetiva movimentação financeira, inclusive bancária; ou

b)determinar o lucro real;

Enquadramento Legal da Base de Cálculo: Art.518 c/c Art.532 do RIR/99.

Art. 518 do RIR/99:

A base de cálculo do imposto e do adicional (541 e 542), em cada trimestre, será determinada mediante a aplicação do percentual de oito por cento sobre a receita bruta auferida no período de apuração, observado o que dispõe o § 7o do art. 240 e demais disposições deste Subtítulo (Lei no 9.249, de 1995, art. 15, e Lei no 9.430, de 1996, arts. 1º e 25, e inciso I).

Art. 532 do RIR/99:

O lucro arbitrado das pessoas jurídicas, observado o disposto no art. 394, § 11, quando conhecida a receita bruta, será determinado mediante a aplicação dos percentuais fixados no art. 519 e seus parágrafos, **acrescidos de vinte por cento** (Lei nº 9.249, de 1995, art. 16, e Lei nº 9.430, de 1996, art. 27, inciso I).

(grifo nosso)

Original

06 – INFRAÇÕES APURADAS

Declaração Inexata/ Falta de Recolhimento:

Foi apurada Declaração Inexata – Omissão de Receitas, acarretando a Falta de Recolhimentos de tributos e contribuições federais.

07 – DAS MULTAS APLICADAS

Multa de Ofício

A penalidade aplicada é aquela autorizada pelo inciso I do art. 44 da Lei nº 9.430, de 1996 (redação dada pelo art. 14 da Lei n' 11.488, de 2007:

> **Art. 44. Nos casos de lançamento de ofício, serão aplicadas as seguintes multas:**
>
> **I - de 75% (setenta e cinco por cento) sobre a totalidade ou diferença de imposto ou contribuição nos casos de falta de pagamento ou recolhimento, de falta de declaração e nos de declaração inexata;**
>
> **...**

08 - DA TRIBUTAÇÃO REFLEXA

Em face das infrações acima descritas, foram também lançados os reflexos na Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e Contribuição para o PIS/PASEP, utilizando-se o mesmo suporte fático e elementos de prova da tributação do imposto de renda.

Os demonstrativos de apuração constam do Auto de Infração.

09 – DOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS CONSTITUÍDOS

Esta ação fiscal, que agora se encerra, resultou na lavratura de autos de infração de IRPJ e Reflexos. O crédito tributário constituído pode assim ser apresentado: Fls.1100

RECEITA	TRIBUTO	JUROS DE MORA	MULTA	TOTAL
IRPJ	5.208.347,52	1.659.379,51	3.906.260,64	10.773.987,67
CSLL	2.346.456,38	747.581,00	1.759.842,28	4.853.879,66
COFINS	6.517.934,41	2.145.704,00	4.888.450,80	13.552.089,21
PIS	1.412.219,12	464.902,53	1.059.164,34	2.936.285,99
Total	**15.484.957,43**	**5.017.567,04**	**11.613.718,06**	**32.116.242,53**

9.Ao apreciar a impugnação de fls. 1140/1154 490/504, a r. decisão recorrida, no que concerne aos aspectos que conduziram à exoneração do crédito tributário e que constituem o objeto do recurso de ofício, assim tratou da questão:

> 47. É fato que houve a alienação ou transferência de um imóvel registrado no ativo circulante do autuado, com o recebimento de um outro imóvel também pertencente ao ativo circulante. Vendeu uma mercadoria sua e recebeu outra para integrar seu ativo circulante e ser objeto de sua exploração comercial. Auferiu, desta forma, receita passível de tributação, tal como considerado pela autoridade fiscal. Correto até aqui o procedimento fiscal, portanto.
>
> 48. O sujeito passivo ressalta que numa eventual presunção de auferimento de lucros, deveria ter observado o Sr. Auditor os valores constantes o quadro resumo unificado da incorporação imobiliária (reproduziu o quadro) e não a tabela de perspectiva de venda das unidades autônomas (fl. 1.145 do TVEAF).
>
> 49. A Certidão de Escritura Pública de Incorporação, Convenção de Condomínio e Atribuição de Propriedade (fls. 675 a 841), traz, à folha 683, o quadro referenciado pelo defendente, no qual são atribuídos os Valores Unificados por Proprietário em Reais:

Original

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo os arquivos deste Tabelionato de Notas, verifiquei a existência da Escritura Pública de INCORPORAÇÃO, CONVENÇÃO DE CONDOMINIO E ATRIBUIÇÃO DE PROPRIEDADE, lavrada no Livro n. **039**, às folhas **001/092V**, com o seguinte teor: **ESCRITURA PÚBLICA DE REQUERIMENTO DE UNIFICAÇÃO DE MATRÍCULAS, INCORPORAÇÃO, INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO "*FLY VILLE*", MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA, E MINUTA DE CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO, E DIVISÃO AMIGÁVEL, COM EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO GERAL ENTRE OS COPROPRIETÁRIO E ATRIBUIÇÃO DAS RESPECTIVAS UNIDADES DO "FLY VILLE".** SAIBAM quantos este público instrumento de

(..)

Quarto: As Partes apresentarão os documentos exigidos para a unificação diretamente no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC.; ******** **Parágrafo Quinto:** As Partes conservarão a copropriedade em razão de suas proporções, em condomínio geral do código civil (copropriedade). ========== ========== ========== ===== ========== ========== ======

Quadro de resumo – UNIFICAÇÃO					
Matrículas	ÁreaTotal(m2)	ValorTotal(R$)	Novoteto%	J.Vieira%	Locks%
32.650	70.552,87	360.000,00	14,60%	22,75%	62,65%
37.390	34.216,37	1.139.000,00	14,60%	22,75%	62,65%
31.010	789.647,85	9.910.759,61	14,60%	22,75%	62,65%
25.997	27.418,32	215.233,84	14,60%	22,75%	62,65%
28.578	7.617,77	255.990,62	14,60%	22,75%	62,65%
28.585	33.482,76	445.890,27	14,60%	22,75%	62,65%
28.584	49.291,32	583.136,78	14,60%	22,75%	62,65%
32.845	93.460,61	733.665,82	14,60%	22,75%	62,65%
Total	**1.105.687,87**	**13.643.676,94**	======	======	======
Fração Unificada por Proprietário (%)			**14,60%**	**22,75%**	**62,65%**
Fração Unificada por Proprietário (m2)			**161.430,43**	**251.543,99**	**692.713,45**
Valor Unificado por Proprietário (R$)			**1.991.976,83**	**3.103.936,50**	**8.547.763,60**

50. Tanto a Solução de Divergência nº 7 – Cosit, de 1 de dezembro de 2010, quanto o Parecer Normativo Cosit nº 9, de 04 de setembro de 2014, acima reproduzidos, definem que considera-se como o valor do imóvel recebido em permuta, seja unidade pronta ou a construir, o valor deste conforme discriminado no instrumento representativo da operação de permuta ou compra e venda de imóveis.

51. Portanto, o valor tributável dessa operação de permuta é R$ 3.103.936,50 (discriminado no instrumento representativo da operação de permuta) e não o utilizado pelo Auditor-Fiscal autuante (Tabela de Preço de futuras vendas).

AUTOS REFLEXOS. CSLL. PIS. COFINS.

52. Com relação ao autos de infração reflexo (CSLL, COFINS e PIS), sendo decorrente das mesmas infrações tributárias que motivaram a autuação relativa ao IRPJ (lançamento principal), deverá ser aplicada idêntica solução, em face da estreita relação de causa e efeito.

53. O valor da receita omitida, considerado para o IRPJ, também é considerado na determinação da base de cálculo para o lançamento da CSLL, COFINS e PIS.

54. Nesse sentido, a Lei nº 9.249, de 1995, estabelece em seu art. 24 e § 2º:

Art. 24. Verificada a omissão de receita, a autoridade tributária determinará o valor do imposto e do adicional a serem lançados de acordo com o regime de tributação a que estiver submetida a pessoa jurídica no período-base a que corresponder a omissão.

(...)

§ 2º O valor da receita omitida será considerado na determinação da base de cálculo para o lançamento da contribuição social sobre o lucro líquido, da contribuição para a seguridade social - COFINS e da contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP.

55. Assim dispõem o artigo 142 do CTN:

Original

> *CAPÍTULO II*
>
> *Constituição de Crédito Tributário*
>
> *SEÇÃO I*
>
> *Lançamento*
>
> *Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.*
>
> *Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.*
>
> 56. Assim, o não cumprimento das disposições do artigo 142 do CTN implicam na ocorrência de vício material no lançamento tributário, pois tratam-se da essência, do conteúdo, da relação jurídico-tributária, apresentada como resultado das atividades inerentes ao lançamento (verificação da ocorrência do fato gerador, determinação da matéria tributável, cálculo do montante do tributo devido etc.).
>
> 57. Portanto, houve equivoco na determinação da matéria tributável (o "quanto" [BC] do "que" [objeto material = matéria] --> a quantidade da matéria) e, consequentemente, no cálculo do montante devido, maculando-se o lançamento de vício material, tornando-o nulo.
>
> 58. De todo o exposto, voto por julgar PARCIALMENTE PROCEDENTE A IMPUGNAÇÃO apresentada, exonerando totalmente o sujeito passivo do crédito tributário, objeto desta lide.

10.Em apertada síntese, conforme instrumento particular celebrado em 24.06.2009 e rerratificado em 07.10.2015 (fls. 654/666 e 667/674), a Recorrida permutou diversos imóveis (terrenos) com Construtora Locks Ltda. e Setep Construções Ltda, para a implantação de um condomínio de lotes de alto padrão, que se obrigaram a entregar 70 lotes do empreendimento (fls. 654/666).

11.Em 04.02.2016, foi lavrada respectiva Escritura Pública de Incorporação, Convenção de Condomínio e Atribuição de Propriedade, sacramentando a operação (fls. 675/841).

12.A Recorrente optou pelo regime de apuração do Lucro Presumido no ano-calendário de 2016 (fls. 180):

SC FLORIANOPOLIS DRF — Relatório de Impressão de Pastas e Fichas — Fl. 180

Nome Empresarial: J VIEIRA ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPACOES LTDA
Período da Escrituração: 01/01/2016 a 31/12/2016 CNPJ: 81.383.820/0001-01 SCP:

Registro 0000 - Abertura do Arquivo Digital e Identificação da Entidade

Identificador do arquivo LECF	Código da versão do leiaute 0003
CNPJ 81383820000101	Nome empresarial J VIEIRA ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPACOES LTDA
Indicador do início do período 0 - Regular (Início no primeiro dia do ano)	Indicador de situação especial e outros eventos 0 - Normal (Sem ocorrência de situação especial ou evento)
Patrimônio remanescente em caso de cisão (%)	Data da situação especial ou evento
Data inicial 01/01/2016	Data final 31/12/2016
Escrituração retificadora? N - ECF original	Número do recibo anterior
Tipo da ECF 0 - ECF de empresa não participante de SCP como sócio ostensivo	Identificação da SCP

Registro 0010 - Parâmetros de Tributação

Hashcode da ECF do período imediatamente anterior a ser recuperado B1A3F35EB6844D70A7095D89E9CC916785678223	Indicador de optante pelo Refis N
Indicador de optante pelo Paes N	Forma de tributação do lucro 5 - Lucro Presumido
Período de apuração do IRPJ e CSLL T - Trimestral	Qualificação da Pessoa Jurídica 01 - PJ em Geral
Forma de tributação no período 1T: P - Presumido; 2T: P - Presumido; 3T: P - Presumido; 4T: P - Presumido	Forma de Determinação das Estimativas Mensais
Tipo da escrituração C - Obrigada a entregar a ECD ou entrega facultativa (haverá recuperação dos	Tipo de entidade da Imune ou Isenta
Existência de Atividade Tributada pelo IRPJ para a Imune ou Isenta	Apuração da CSLL
Critério de Reconhecimento de Receitas	

RMISSÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

13.Nesse cenário, com razão a r. decisão recorrida ao afirmar que (item 47) *"É fato que houve a alienação ou transferência de um imóvel registrado no ativo circulante do autuado, com o recebimento de um outro imóvel também pertencente ao ativo circulante. Vendeu uma mercadoria sua e recebeu outra para integrar seu ativo circulante e ser objeto de sua exploração comercial. Auferiu, desta forma, receita passível de tributação, tal como considerado pela autoridade fiscal"*.

14.Esta mesma Turma Ordinária já teve a oportunidade de enfrentar a questão por ocasião do julgamento do processo 10803.720032/2015-28, de cuja ementa se destaca o seguinte trecho:

> RECEITA TRIBUTÁVEL. PERMUTA DE BENS IMÓVEIS. LUCRO PRESUMIDO.
>
> Nas empresas que adotem o regime do Lucro Presumido, o valor do bem alienado em forma de permuta deve ser tratado como receita e oferecido à tributação. Havendo torna, tal montante se agrega à receita e igualmente deve ser tributado. Se a permuta envolver bem do não circulante, a tributação deverá ocorrer na forma de ganho de capital e não como resultado da atividade operacional da contribuinte.
>
> (Acórdão 1402-002.874)

15.A propósito, confira-se o didático voto proferido pelo Conselheiro Paulo Mateus Ciccone por ocasião do julgamento dos embargos de declaração opostos no referido processo, cujos fundamentos adoto como razão de decidir:

> Assim, foco-me apenas na discussão do tratamento a ser dado ao montante dos imóveis recebidos em permuta e sua tributação como "receita" (na forma do PN Cosit nº 9/2014).
>
> Pois bem, que a permuta se equipara à "alienação" é inquestionável (artigo 533, Código Civil)[1]; também inquestionável que, via de consequência, para fins contábeis e tributários, configura-se como legítima e autêntica "**receita**" tudo o que implique em "***ingresso bruto de benefícios econômicos durante o período observado no curso das atividades ordinárias da entidade que resultam no aumento do seu patrimônio líquido, exceto os aumentos de patrimônio líquido relacionados às contribuições dos proprietários***" (CPC 30 – item 7).
>
> Resta, portanto, verificar se a "permuta" comporia o montante da receita e, mais ainda, aaplicação do Parecer Normativo Cosit nº 9/2014.
>
> Embora muito se comente acerca do PN citado e a sua possível "ilegalidade" (tanto que a proposta do I. Relator foi de afastar sua aplicação por "ilegal")[2] penso que o entendimento nele exarado tem concreta substância e agrega corretamente princípios contábeis e tributários.
>
> Na verdade, antes da edição do PN, a RFB já havia se manifestado em outros atos normativos tratando do tema "permuta", por exemplo, Solução de Divergência Cosit nº 5/2010, já destacada na decisão recorrida (fls. 1031):
>
> > ***ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ LUCRO PRESUMIDO. PERMUTA DE IMÓVEIS. RECEITA BRUTA.***
> >
> > ***Na operação de permuta de imóveis*** *sem recebimento de torna, realizada por pessoa jurídica tributada pelo IRPJ com base no lucro presumido, dedicada à atividade imobiliária,* ***constitui receita bruta o preço do imóvel recebido em permuta****.*
> >
> > *Dispositivos Legais: art. 533 da Lei nº 10.406, de 2002 (Código Civil); arts. 224,518 e 519 do Decreto nº 3.000, de 1999.*
>
> Na mesma linha, inclusive fazendo referência a eventual "torna", a Solução de ConsultaCosit nº 207, de 11/07/2014:

Original

> ***ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ LUCRO PRESUMIDO. PERMUTA DE IMÓVEIS. RECEITA BRUTA.***
>
> *A pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido, dedicada à atividade imobiliária, ao realizar permuta de imóveis com recebimento de torna,* ***aufere como receita bruta para fins do IRPJ, além da torna, o preço do imóvelrecebido na operação***.
>
> *Dispositivos Legais: Lei nº 10.406, de 2002 (Código Civil), art. 533; e Decretonº 3.000, de 1999 (RIR/99), arts. 224, 518 e 519.*

Diga-se, o entendimento já recorrente no seio da Administração Tributária foi apenas consolidado no Parecer Normativo, de forma que o tratamento dado ao tema pelo PN 9/2014 não deveria gerar a surpresa que parece ter gerado.

Assim, penso, os questionamentos apontados sobre o PN soam-me improcedentes.

Como ensina Edmar de Oliveira Andrade Filho (*in* Imposto de Renda das Empresas – 10ª Ed. Atlas – SP – pg. 145):

> "*Nos exatos termos do art. 533 do Código Civil de 2002, aplicam-se à troca (ou permuta) as disposições referentes à compra e venda. Trata-se do contrato pelo qual um dos contratantes promete uma coisa em troca de outra, que não o dinheiro. Na troca, afirma Orlando Gomes, não há preço como na compra e venda, mas é irrelevante que as coisas permutadas tenham valores desiguais.Ela envolve "uma dupla alienação" em que pode ou não haver a figura da "torna" ou saldo em dinheiro, sem que isto descaracterize o contrato.*
>
> *(...)*
>
> *Assim se uma empresa celebra contrato de troca que tenha por objeto um bem cujo valor registrado no Ativo é igual a R$ 100,00 e recebe um outro bem no mesmo valor, ele não apurará resultado algum,* ***mas terá uma receita de venda (ou ganho de capital, se for o caso)*** *no valor de R$ 100,00. Desta forma, se considerarmos que há uma dupla alienação, NÃO É CORRETO o registro contábil unicamente entre contas do Ativo, sem trânsito por resultado.*" (destaques acrescidos).
>
> Ainda na linguagem do mesmo autor (mesma obra, 6ª Ed. – 2009 pg. 117):
>
> "*Uma empresa pode obter receitar com a alienação ou desapropriação de bens que, do ponto de vista contábil, são classificáveis no Ativo Permanente.*
>
> *Quando isto ocorre, essa empresa obtém uma receita não operacional ou um ganho de capital, o que é o mesmo.* ***O termo alienação compreende qualquer operação que importe transmissão ou promessa de transmissão, a qualquer título, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de direitos e contratos afins***" (negritos não constam no original)

A leitura dos ensinamentos do ilustre doutrinador permite melhor visualizar a matéria: apermuta gerará, **sempre e sempre**, uma receita. Se a permutante estiver no regime do Lucro Real, esta receita (se a permuta for por valores iguais) será anulada pelo custo do outro bem permutado. Se houver mais valia, sobre ela incidirá o IRPJ naquela sistemática de apuração (Lucro Real).

Contrario sensu a interpretação a ser dada se a permutante adotar o Lucro Presumido (caso dos autos) é que o bem permutado será, **sempre e sempre**, uma receita e, por óbvio, não haverá "custo" a ser a ela (receita) contraposto (como ocorre no Lucro Real),pelo simples motivo de que naquele regime o "custo" já estará embutido na diferença entre "100%" e a alíquota aplicada para apuração da base de cálculo (8%, 16%, 32%, etc.).

Com isso se quer dizer que "permuta" deverá ser sempre tratada como receita

Original

(independentemente de ter havido ou não "torna"). A diferença é que no regime do Lucro Real o bem recebido em permuta comporá o custo, o que não acontece quando se está diante do Lucro Presumido.

Tratando do tema, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis externou a sua posição no CPC 30, cujos excetos, no que interessa, seguem abaixo (negritou-se):

> "*10. No caso de permuta de bens e serviços de mesma natureza não há reconhecimento de receita;* ***esta só ocorre quando de permuta de bens e serviços de natureza diferente****. Atenção especial é dada em Interpretação anexa ao Pronunciamento para o caso de permuta de publicidade.*
>
> *(...)*
>
> *12. Quando os bens ou serviços forem objeto de troca ou de permuta, por bens ou serviços que sejam de natureza e valor similares, a troca não é vista como uma transação que gera receita. Exemplificam tais casos as transações envolvendo commodities como petróleo ou leite em que os fornecedores trocam ou realizam permuta de estoques em vários locais para satisfazer a procura, em base tempestiva e em local específico.* ***Por outro lado, quando os bens são vendidos ou os serviços são prestados em troca de bens ou serviços não similares, tais trocas são vistas como transações que geram receita.*** *Nesses casos, a receita deve ser mensurada pelo valor justo dos bens ou serviços recebidos, ajustados pela quantia transferida em caixa ou equivalentes de caixa. Quando o valor justo dos bens ou serviços recebidos não pode ser mensurado com confiabilidade, a receita deve ser mensurada utilizando-se como parâmetro o valor justo dos bens ou serviços entregues, ajustado pelo valor transferido em caixa ou equivalentes de caixa*".

Que não difere, na essência, da posição assumida pelo IBRACON no NPC nº 14, de 18/01/2001:

> "*14. Quando mercadorias ou serviços são permutados por outras mercadorias ou serviços, que são de uma mesma natureza ou valor, essa troca não é considerada como uma transação que gera receita. É este geralmente o caso de produtos como óleo ou leite, quando os fornecedores permutam ou trocam estoques em diversos locais a fim de atender à demanda dentro do prazo em determinado local.*
>
> ***Quando as mercadorias são vendidas ou os serviços são prestados em troca de mercadorias ou serviços sem semelhança, essa troca é considerada uma transação que gera receita****. A receita é medida pelo valor justo das mercadorias ou serviços recebidos, ajustado por qualquer numerário ou equivalente. Quando o valor justo das mercadorias ou serviços não puder ser medido com segurança, a receita é medida pelo valor justo das mercadorias ou serviços entregues, ajustado por qualquer numerário ou equivalente*". (destacado).

Assim parece-me induvidoso ter sido dentro deste contexto e com este cenário já consolidado, que o PN 9/2014 (ementa abaixo) se inseriu:

> ***Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas IRPJ.***
>
> *PESSOAS JURÍDICAS. ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. PERMUTA DE IMÓVEIS. RECEITA BRUTA. LUCRO PRESUMIDO.*
>
> *Na operação de permuta de imóveis com ou sem recebimento de torna, realizada por pessoa jurídica que apura o imposto sobre a renda com base no lucro presumido, dedicada a atividades imobiliárias relativas a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para a revenda, constituem receita bruta tanto o valor do*

Original

imóvel recebido em permuta quanto o montante recebido a título de torna.

A referida receita bruta tributa-se segundo o regime de competência ou de caixa, observada a escrituração do livro Caixa no caso deste último. O valor do imóvel recebido constitui receita bruta indistintamente se trata-se de permuta tendo por objeto unidades imobiliárias prontas ou unidades imobiliárias a construir. O valor do imóvel recebido constitui receita bruta inclusive em relação às operações de compra e venda de terreno seguidas de confissão de dívida e promessa de dação em pagamento, de unidade imobiliária construída ou a construir.

Considera-se como o valor do imóvel recebido em permuta, seja unidade pronta ou a construir, o valor deste conforme discriminado no instrumento representativo da operação de permuta ou compra e venda de imóveis. Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, art. 14; Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), art. 533; RIR/1999, arts. 224, 518 e 519; IN SRF nº 104, de 24 de agosto de 1988

Excertos de seus fundamentos aclaram o ementado (com destaques deste Relator):

"*5. Cabe consignar que não há dúvidas quanto ao fato de que as operações de permuta, de acordo com o art. 533 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a seguir transcrito, estão adstritas às mesmas disposições relativas à compra e venda. A permuta de imóveis, portanto, da mesma forma que a compra e venda, está sujeita, em princípio, à incidência do imposto de renda, tanto no caso de alienante pessoa física quanto no de alienante pessoa jurídica. Por conseguinte, está sujeita também à incidência da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), no caso de ser o alienante pessoa jurídica.*

6. Conforme o art. 518 do RIR/1999 (Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999), a base de cálculo do IRPJ no regime de apuração pelo lucro presumido é determinada através de percentual aplicado sobre a receita bruta. E a definição de receita bruta para este regime, a teor do que dispõe o art. 519 do RIR/1999, é dada pelo mesmo dispositivo definidor referente à apuração anual do IRPJ com pagamento mensal por estimativa, ou seja, o art. 224 do RIR/1999, abaixo transcrito:

> *"Art.224. A receita bruta das vendas e serviços compreende o produto da venda de bens nas operações de conta própria, o preço dos serviços prestados e o resultado auferido nas operações de conta alheia (Lei nº 8.981, de 1995, art. 31).*
>
> *Parágrafo único. Na receita bruta não se incluem as vendas canceladas, os descontos incondicionais concedidos e os impostos não cumulativos cobrados destacadamente do comprador ou contratante dos quais o vendedor dos bens ou o prestador dos serviços seja mero depositário (Lei nº 8.981, de 1995, art. 31, parágrafo único)."*

7. Se a permuta se equipara à compra e venda e se a receita bruta compreende o produto da venda nas operações de conta própria, claro está que o valor do imóvel que a pessoa jurídica que explora atividades imobiliárias recebe em permuta compõe sua receita bruta e, por conseguinte, a apuração da base de cálculo do IRPJ, da CSLL, do PIS e da COFINS.

8. Além disso, o item 2.1.1 da IN SRF nº 107, de 1988, não permite concluir que nas operações de permuta sem torna resta descaracterizado o valor do imóvel recebido como receita. Confira-se seu teor:

Original

"No caso de permuta sem pagamento de torna as permutantes não terão resultado a apurar, uma vez que cada pessoa jurídica atribuirá ao bem que receber o mesmo valor contábil do bem baixado em sua escrituração."

9. Pela ratio legis da norma complementar, não há resultado a tributar no lucro real porque o valor contábil do imóvel que entra é igual ao valor do imóvel que sai, fazendo com que os lançamentos venham a se anular em termos de resultado. Daí a razão do tratamento dado à permuta sem pagamento de torna no âmbito da apuração do IRPJ pelo lucro real. Mas há, sim, receita e, havendo receita, haverá repercussão no caso da apuração da base de cálculo do IRPJ pelo lucro presumido. Isso porque neste regime o custo do imóvel entregue na permuta não irá afetar a base de cálculo, de forma a tornar neutro o resultado.

10. Em todas as situações reguladas pela IN SRF nº 107, de 1988, ocorre a apuração de lucro na forma de receita menos custo. E, como é consabido, essa apuração nada tem a ver com o lucro presumido, regime em que o lucro é obtidopor presunção legal, a partir de percentual pré-definido pela lei a ser aplicado sobre a receita bruta, sem uma verificação efetiva de sua ocorrência.

11. Não se pode, portanto, aplicar uma norma que disciplina a forma de apuração do lucro real em operações de permuta de imóveis à determinação do lucro presumido. O lucro real é a regra judiciosa de apuração e tributação do lucro. O lucro presumido, outrossim, é opcional, tem por base a receita bruta do contribuinte, esteio da mensuração de sua capacidade contributiva, ainda que estimada, neste caso, estando aí envolvido todo o produto das vendas efetuadas pela pessoa jurídica que se dedique a atividades imobiliárias, mesmo que com parte do respectivo pagamento sendo efetuado com base em operaçõesde permuta. Ao optar livremente pelo regime do lucro presumido, ocontribuinte escolhe apurar o lucro para fins tributários de forma indireta, presuntiva, não cabendo portanto apurar o lucro de forma direta, real, apenas para determinado(s) tipo(s) de operação.

12.** A conclusão quanto ao panorama em vigor é que às pessoas jurídicas tributadas pelo regime do lucro presumido que explorem atividades imobiliárias relativas a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para a revenda não se aplicam os conceitos do custo orçado (aplicável às vendas contratadas antes de completado o empreendimento), bem como o de reconhecimento do lucro bruto, nas contas de resultado de cada período de apuração, proporcionalmente à receita da venda recebida (no caso das vendas a prazo ou em prestações, com pagamento após o término do período-base da venda). **Estando claro também que o valor do imóvel recebido em permuta compõe a receita bruta e, por conseguinte, a apuração da base de cálculo do IRPJ, da CSLL, do PIS e do COFINS.

*12.1. Ressalte-se que, nos termos dos regramentos existentes para a apuração do lucro presumido, **o valor do imóvel recebido em permuta compõe a receita bruta e tributa-se segundo o regime de competência (i.e., no período de apuração da celebração da permuta)** ou de caixa (no período de apuração do recebimento do imóvel dado em permuta), à opção do contribuinte, observada a escrituração do livro Caixa no caso deste último, consoante a IN SRF nº 104, de 24 de agosto de 1988*".

Original

Para concluir o parecerista:

> "*13.1. **Na operação de permuta de imóveis** com ou sem recebimento de torna, **realizada por pessoa jurídica que apura o imposto sobre a renda com base no lucro presumido**, dedicada a atividades imobiliárias relativas a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para a revenda, **constituem receita bruta tanto o valor do imóvel recebido em permuta quanto o montante recebido a título de torna***".

Precedentes deste Colegiado Administrativo Tributário Federal confirmam a tese, exemplificativamente:

> ***LUCRO PRESUMIDO. PERMUTA DE IMÓVEIS. RECEITA BRUTA.***
>
> *Na operação de permuta de imóveis sem recebimento de torna, realizada por pessoa jurídica tributada pelo IRPJ com base no lucro presumido, dedicada à atividade imobiliária, constitui receita bruta o preço do imóvel recebido em permuta. (Ac. 3202-001.120)*

No mesmo segmento:

> ***ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ***
>
> ***Ano-calendário: 2008***
>
> ***LUCRO PRESUMIDO. PERMUTA DE IMÓVEIS. RECEITA BRUTA.***
>
> *Na operação de permuta de imóveis sem recebimento de torna, realizada por pessoa jurídica tributada pelo IRPJ com base no lucro presumido, dedicada à atividade imobiliária, constitui receita bruta o preço do imóvel recebido em permuta. "Ac. 1201-001.813 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária Sessão de 26 de julho de 2017 – Rel. José Carlos de Assis Guimarães)*

Por pertinente, transcrevo excertos do voto condutor, em tudo aplicável ao caso e que agrego ao meu entendimento aqui expresso:

> "A meu ver, não há como desconsiderar como receita da atividade empresarial da Recorrente, no momento da alienação das unidades imobiliárias, os valores dos bens recebidos em permuta.
>
> *Isto porque, a recorrente espontaneamente apurou o lucro de sua atividade empresarial pela sistemática da presunção, hipótese em que o lucro é estimado com base em coeficientes (percentuais) que incidem sobre a receita total auferida. **Não se pode aplicar, por integração analógica, ato normativo destinado a disciplinar, em particular situação, a apuração do lucro real àqueles contribuintes que adotam o regime do lucro presumido, visto que neste, caso não se consideram custos ou despesas (arts. 518 e 519 do Decreto n.º 3.000, de 1999 – RIR/99), tal como sucede naquele outro**. Embora destinados a apurar o lucro da atividade, esses regimes são dessemelhantes, donde inaplicáveis as disposições encartadas na IN SRF n.º 107, de 1988, que visou disciplinar os procedimentos a serem adotados na determinação do lucro real das pessoas jurídicas e do lucro imobiliário das pessoas físicas, nas permutas de bens imóveis.*
>
> ***Ora, se a Recorrente optou por apurar o seu lucro tributável pela sistemática denominada por "lucro presumido", deve arcar com o ônus e o bônus dessa opção. Nesta sistemática, o lucro é calculado a partir de índices previamente fixados pela lei que devem incidir sobre a receita total auferida**; por outro, não é possível apropriar-se de custos ou despesas, como se faz na sistemática de apuração por "lucro*

Original

> *real", de modo a abater do valor da receita bruta tributável os custos decorrentes das permutas de bens imóveis.* ***No caso da apuração pela sistemática do "lucro presumido", a lei não diferenciou a receita tributável decorrente do recebimento em pecúnia ("dinheiro") ou em bens****. A incidência se dá indistintamente, desde que ocorra o auferimento de receita em decorrência da venda de mercadoria, da prestação de serviços ou da conjugação de ambos, independentemente da forma de pagamento empregada.*
>
> *Assim, uma empresa que se dedica à atividade imobiliária, tributada pelo lucro presumido, não pode deixar de oferecer à tributação o valor de uma unidade imobiliária que alienou, recebendo em contrapartida outra unidade imobiliária, em operação denominada permuta.* ***Ao alienar a unidade imobiliária, o valor atribuído à contrapartida recebida deve necessariamente integrar a receita bruta, irrelevante se a operação foi de compra e venda e a contrapartida foi diretamente expressa em moeda, ou se a operação foi de permuta****, e a contrapartida foi outra unidade imobiliária, ainda assim passível de ser expressa em moeda. O valor atribuído à operação é decorrente da atividade fim da pessoa jurídica, e deve integrar a receita bruta, para fins de determinação da base de cálculo do lucro presumido". (negritou-se)*

E, como conclusão, pertinente lembrar estudo realizado pelo Conselheiro Luís Flávio Neto, deste Colegiado Administrativo Tributário Federal de 2º Piso, relativamente às conseqüências tributárias nas permutas de bens imóveis realizadas por empresas optantes pela sistemática do Lucro Presumido no sentido de que ***"operações de permuta sem torna de bens imóveis do ativo circulante ensejam receitas operacionais ao contribuinte."*** (Farias & Castro, Renato e Leonardo – Operações Imobiliárias – Estruturação e Tributação – Saraiva – SP – 2016 – pg. 713).

Pelo exposto, parece-me irretocável o trabalho fiscal que impingiu à recorrente ter havido omissão de receitas pela não tributação do valor da permuta. Como o regime adotado pela contribuinte à época era o do Lucro Presumido, a mensuração deve ser feita pelo total da alienação, sem considerar, por elementar, qualquer rubrica a título de custo.

Havendo torna, por evidente, tal *"plus"* que possa advir desta operação de troca também sofrerá tributação por ser, claramente, uma "receita", assim conceituada na normatização do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), mediante a Resolução nº 1.121/2008, que aprovou a NBC T 1 e que trata da Estrutura Conceitual para a *Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis, receita e "ganhos"*:

> *74. (...) receita abrange tanto receitas propriamente ditas como ganhos. A receita surge no curso das atividades ordinárias de uma entidade e é designada por uma variedade de nomes, tais como vendas, honorários, juros, dividendos, royalties e aluguéis.*
>
> Por fim, não se olvide a dicção do artigo 43, do CTN:
>
> *Art. 43. O imposto, de competência da União, sobre a renda e proventos de qualquer natureza tem como fato gerador a aquisição da disponibilidade econômica ou jurídica:*
>
> *I de renda, assim entendido o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos;*
>
> *II de proventos de qualquer natureza, assim entendidos os acréscimos patrimoniais não compreendidos no inciso anterior.*
>
> *§ 1o A incidência do imposto independe da denominação da receita ou do rendimento, da localização, condição jurídica ou nacionalidade da fonte, da origem e da forma de percepção.*
>
> *(Incluído pela Lcp nº 104, de 2001)*

Original

> *§ 2o Na hipótese de receita ou de rendimento oriundos do exterior, a lei estabelecerá as condições e o momento em que se dará sua disponibilidade, para fins de incidência do imposto referido neste artigo.*

---

[1] **Da Troca ou Permuta** - Art. 533. Aplicam-se à troca as disposições referentes à compra e venda, com as seguintes modificações:

[2] Posto isso, o Parecer Normativo COSIT nº 9/2014 é manifestamente ilegal, devendo ser afastado, reduzindo-se do valor total das receitas colhidas a parcela apontada no próprio TVF como referente aos imóveis recebidos em permuta, no montante de R$ 25.300.00,00.

(Acórdão nº 1402-003.585)

16.Com a devida vênia daqueles que sustentam que não há, na permuta, acréscimo patrimonial, não configurando fato gerador do imposto de renda nos contornos conferidos pelo artigo 43 do Código Tributário Nacional, há que se rememorar que, no regime do lucro presumido, o contribuinte exerce uma opção voluntária por essa modalidade de tributação, em que renuncia à apuração do lucro efetivo a partir dos elementos contábeis, envolvendo receitas e despesas, para que a tributação ocorra a partir de uma presunção de lucro, dimensionado apenas sobre as receitas.

17.Desse modo, não parece razoável que o contribuinte possa se valer de eventuais vantagens do regime do lucro presumido para, em pontos que lhe sejam desvantajosos, invocar conceitos ínsitos à apuração do lucro real. Em outras palavras, ao optar pelo lucro presumido, regime de apuração que pressupõe que o lucro será aquilatado a partir das receitas, abandonando-se as despesas e os custos, sejam eles superiores ou inferiores ao percentual de presunção aplicado, não é possível mesclá-lo com o lucro real, mediante utilização dos componentes mais favoráveis das duas modalidades para se criar uma terceira espécie de apuração do lucro, híbrida e sem qualquer previsão legal.

18.Contudo, apesar de a r. decisão recorrida ter enfrentado corretamente as questões propostas nos autos em relação à necessidade de as receitas com as permutas serem tributadas no regime do lucro presumido, houve por bem considerar o lançamento nulo em razão de equivoco na determinação da matéria tributável, por entendê-lo maculado por vício material.

19.Na dicção do *caput* do artigo 142 do Código Tributário Nacional, *"Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível*".

20.Já o incisos I e II do artigo 145 do mesmo códex, dispõem que *"O lançamento regularmente notificado ao sujeito passivo só pode ser alterado em virtude de: I - impugnação do sujeito passivo; II - recurso de ofício (...)"*.

21.Por sua vez, o artigo 60 do Decreto nº 70.235, de 1972, se encontra assim redigido:

> Art. 60. As irregularidades, incorreções e omissões diferentes das referidas no artigo anterior não importarão em nulidade e serão sanadas quando resultarem em prejuízo para o sujeito passivo, salvo se este lhes houver dado causa, ou quando não influírem na solução do litígio.

22.Vale dizer, é da natureza do processo administrativo fiscal, e talvez a principal razão da sua existência, a possibilidade da realização de ajustes e correções nos lançamentos de

Original

ofício, dentro do exercício do controle de legalidade e do poder/dever da administração de revisar seus próprios atos.

23.A exata mensuração da base de cálculo pode ser revisitada no bojo do processo administrativo fiscal, sem que os erros na sua concepção, desde que não relacionados com vícios materiais, constituam causa de nulidade. Nesse sentido:

> (...)
> ERRO NA APURAÇÃO PERCENTUAL DA BASE DE CÁLCULO. NULIDADE INEXISTENTE.
> O erro na base de cálculo da exigência do imposto não causa nulidade do lançamento. Nos casos em que a autoridade fiscal aplica base de cálculo diversa daquela prevista em lei, não cabe à segunda instância decretar a nulidade do lançamento, mas sim corrigir a base de cálculo, não podendo, contudo, agravar a situação da exigência fiscal.
> (...)
> (Acórdão nº 1402-00.442)

24.Nesse ponto, a nulidade suscitada pela r. decisão recorrida decorreu do reconhecimento de que *"o valor tributável dessa operação de permuta é R$ 3.103.936,50 (discriminado no instrumento representativo da operação de permuta) e não o utilizado pelo Auditor-Fiscal autuante (Tabela de Preço de futuras vendas)"*.

25.Quanto a esse aspecto, conforme bem destacou o v. acórdão vergastado, o Parecer Normativo Cosit nº 9, de 2014, é suficientemente elucidativo, alardeando em sua ementa a seguinte diretriz:

> Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ.
> PESSOAS JURÍDICAS. ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. PERMUTA DE IMÓVEIS. RECEITA BRUTA. LUCRO PRESUMIDO.
> (...)
> Considera-se como o valor do imóvel recebido em permuta, seja unidade pronta ou a construir, o valor deste conforme discriminado no instrumento representativo da operação de permuta ou compra e venda de imóveis.
> (...)

26.Por via de consequência, considerando que a mera revisão da base de cálculo não consubstancia erro material, mas sim erro formal que permite retificação no bojo do processo administrativo fiscal, e tendo-se em conta que o valor efetivo das receitas de permuta são os valores dos imóveis recebidos, merece ser reformada a r. decisão recorrida para que os lançamentos sejam restabelecidos, porém adotando como base de cálculo o valor de R$ 3.103.936,50, conforme indicados na Escritura Pública de Incorporação, Convenção de Condomínio e Atribuição de Propriedade lavrada em 04.02.2016 (fls. 675/841):

Quadro de resumo – UNIFICAÇÃO					
Matrículas	ÁreaTotal(m2)	ValorTotal(R$)	Novoteto%	J.Vieira%	Locks%
32.650	70.552,87	360.000,00	14,60%	22,75%	62,65%
37.390	34.216,37	1.139.000,00	14,60%	22,75%	62,65%
31.010	789.647,85	9.910.759,61	14,60%	22,75%	62,65%
25.997	27.418,32	215.233,84	14,60%	22,75%	62,65%
28.578	7.617,77	255.990,62	14,60%	22,75%	62,65%
28.585	33.482,76	445.890,27	14,60%	22,75%	62,65%
28.584	49.291,32	583.136,78	14,60%	22,75%	62,65%
32.845	93.460,61	733.665,82	14,60%	22,75%	62,65%
Total	**1.105.687,87**	**13.643.676,94**	**======**	**======**	**======**
Fração Unificada por Proprietário (%)			**14,60%**	**22,75%**	**62,65%**
Fração Unificada por Proprietário (m2)			**161.430,43**	**251.543,99**	**692.713,45**
Valor Unificado por Proprietário (R$)			**1.991.976,83**	**3.103.936,50**	**8.547.763,60**

Original

DISPOSITIVO

27.Pelo exposto e por tudo mais que dos autos consta, CONHEÇO DO RECURSO DE OFÍCIO e LHE DOU PARCIAL PROVIMENTO para o fim de restabelecer os lançamentos do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e da Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS), determinando como valor tributável a base de cálculo de R$ 3.103.936,50, no mês de fevereiro de 2016.

(documento assinado digitalmente)

Jandir José Dalle Lucca

Original