



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



<b>PROCESSO</b>	<b>11516.723124/2012-15</b>
<b>ACÓRDÃO</b>	1101-001.578 – 1ª SEÇÃO/1ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
<b>SESSÃO DE</b>	27 de junho de 2025
<b>RECURSO</b>	VOLUNTÁRIO
<b>RECORRENTE</b>	FORMACCO CEZARIUM EDIFICACOES LTDA
<b>INTERESSADO</b>	FAZENDA NACIONAL

**Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica - IRPJ**

Ano-calendário: 2008

LUCRO PRESUMIDO. ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. RECEITA BRUTA. PERMUTA DE IMÓVEIS.

Considera-se para fins de aplicação do art. 30 da Lei n. 8.981/1995, que o montante efetivamente recebido não compreende o valor dos imóveis dados em permuta, mas apenas o pagamento da parcela complementar em dinheiro, denominada "torna".

SUPRIMENTOS DE CAIXA. ORIGEM. EFETIVA ENTREGA. REQUISITOS DESATENDIDOS. PRESUNÇÃO LEGAL. RECEITAS OMITIDAS. MANUTENÇÃO DA EXIGÊNCIA.

A presunção de omissão de receitas caracterizada pelo fornecimento de recursos de caixa à sociedade por administradores, sócios de sociedades de pessoas, ou pelo administrador da companhia, somente é elidida com a demonstração cumulativa da origem e da efetividade da entrega dos recursos (Súmula CARF nº 95).

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário, nos termos do voto do Relator, para afastar a infração descrita no item 2.1 do TVF – Omissão de Receita: Recebimentos em bens não computados na mensuração da base de cálculo.

Sala de Sessões, em 27 de junho de 2025.

*Assinado Digitalmente*

**Diljesse de Moura Pessoa de Vasconcelos Filho** – Relator

*Assinado Digitalmente*

Efigenio de Freitas Junior – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os julgadores Diljesse de Moura Pessoa de Vasconcelos Filho, Edmilson Borges Gomes, Itamar Artur Magalhaes Alves Ruga, Jeferson Teodorovicz, Rycardo Henrique Magalhaes de Oliveira, Efigenio de Freitas Junior (Presidente)

## RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário (e-fls. 279-296) interposto contra acórdão da 3ª Turma da DRJ/REC que julgou improcedente impugnação (e-fls. 211-223) apresentada contra autos de infração de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS (e-fls. 168-201), relativos ao ano-calendário 2008, cujo objeto são as seguintes infrações:

### 0001 OMISSÃO DE RECEITAS DA ATIVIDADE

RECEBIMENTOS EM BENS NÃO COMPUTADOS NA BASE DE CÁLCULO Omissão de receita da atividade configurada em face do recebimento de bens em pagamento, cujos fatos não foram refletidos em contas de resultado, permanecendo à margem da tributação, infração caracterizada na forma das circunstâncias fáticas declinadas no subitem "2.1 - Omissão de Receita: Recebimentos em bens não computados na mensuração da base de cálculo", do ato fiscal "Termo de Verificação e de Encerramento de Procedimento Fiscal" que passa a integrar os Autos de Infração de constituição das exações.

### 0002 OMISSÃO DE RECEITAS POR PRESUNÇÃO LEGAL

#### SUPRIMENTO DE CAIXA POR SÓCIOS E ADMINISTRADORES

Omissão de receita da atividade caracterizada pelo suprimento de caixa por sócio, infração caracterizada na forma das circunstâncias fáticas declinadas no subitem "2.2 - Omissão de Receita: Suprimentos de Caixa", do ato fiscal "Termo de Verificação e de Encerramento de Procedimento Fiscal" que passa a integrar os Autos de Infração de constituição das exações.

Os principais fatos apontados no Termo de Encerramento de Ação Fiscal (e-fls. 202-208) são os seguintes:

#### – INFRAÇÕES À LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

Na esteira das verificações empreendidas, abrangendo o ano-calendário de 2008, restaram configuradas as infrações a seguir explicitadas.

##### 2.1 – Omissão de Receita: Recebimentos em bens não computados na mensuração da base de cálculo

A contribuinte atua no ramo de edificações, atividade que culmina na alienação de unidades imobiliárias construídas/incorporadas. Na consecução de operações dessa natureza recebe/aceita, em algumas ocasiões, bens como parte do pagamento, fatos que não foram repercutidos adequadamente em sua escrituração, e por conseqüência, na apuração da base de cálculo do imposto de renda da pessoa jurídica.

É inconteste que a liquidação de créditos mediante a transferência de bens configura efetivo recebimento do preço avençado, e como tal, pelo regime de reconhecimento a que está submetido, constitui receita bruta da atividade por ocasião do recebimento de ativo em pagamento. Não obstante a fiscalizada assim não o reconheceu, em face do registro de fatos permutativos tão somente, a débito de conta representativa de estoque e a crédito de conta do grupo de contas a receber. Apenas na venda dos ativos aceitos em pagamento registrou fatos modificativos, repercutindo no resultado econômico e fiscal à revenda dos ativos que recebeu em pagamento. Esclareça-se que em transações dessa natureza ocorrem efetivamente fatos impositivos distintos, um em face do recebimento do bem em contrapartida do preço de venda contratada, e um segundo pela revenda do ativo que foi aceito em pagamento.

Não se conforma com a lógica contábil e tributária e, portanto, inaceitável, a pretensão de considerar montante efetivamente recebido apenas à parte da receita representada por tradições de moeda corrente nacional. O recebimento de bens imóveis ou móveis, disponíveis para venda, como pagamento de unidade alienada, quando da venda desta, constitui acréscimo patrimonial na data de efetivo ingresso no estoque e, se não reconhecido como tal, prefigura omissão de receita.

Mediante a análise empreendida nos assentos da contribuinte restaram identificadas, sob a configuração em análise, às operações indicadas no quadro demonstrativo a seguir.

Extratos da escrita contábil, acostada às fls. 52 a 150, reproduzidos a partir dos arquivos digitais apresentados pela contribuinte, atinentes a rubricas do sub-grupo de receita de vendas de imóveis, (5492 - Outras Receitas), evidenciam que por ocasião da realização das operações em pauta os valores relacionados aos imóveis recebidos em pagamento não foram refletidos em contas de resultado do exercício e, por conseqüência, não foram oferecidos à tributação.

Cabe salientar que a resposta à Intimação Fiscal nº 01(fl. 8 a 9) corrobora com o disposto acima, pois, os registros contábeis destacados nas respectivas operações

(01 a 11), assim denominadas pela contribuinte, demonstram que cada bem recebido, em contrapartida do preço de venda contratada, não fora contabilizada em conta de resultado do exercício.

Acrescente-se, ainda, que no demonstrativo acima foram considerados, apenas, os bens imóveis recebidos em pagamentos no ano-calendário de 2008.

Destarte, os valores supra indicados constituem bases imponíveis não submetidas ao gravame do Imposto de Renda, ensejando a sua tributação na forma das regras do lançamento de ofício.

A matéria tributária assim delineada, afora a violação das normas de incidência do IRPJ, também configura infração à legislação de outras exações administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, notadamente da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), e ainda da Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS). Destarte, na forma de lançamentos decorrentes, a receita omitida apurada será submetida ao gravame das aludidas exações, considerando que efetivamente se subsume as suas normas de incidência.

#### 2.2 – Omissão de Receita: Suprimentos de Caixa

Em outro viés de análise compulsando assentos da escrituração, ficou constatado o suprimento de numerários, consoante os lançamentos abaixo indicados:

Nesse contexto, através do ato fiscal intitulado “Intimação Fiscal nº 01” em seu item “2”, fls. 8 a 9, a contribuinte foi intimada a comprovar com documentação hábil e idônea, coincidente em datas e valores, a efetiva entrega dos numerários supra destacados e que deram suporte financeiro ao ativo da empresa, caixa, consignados a título de empréstimos.

Atendendo a “Intimação Fiscal nº 01”, a contribuinte apresentou os documentos de fls. 17, onde constam os esclarecimentos acerca dos fatos em questão. Nos documentos apresentados declarou: “Como se trata de operação com sócio, os repasses e devoluções foram efetuados em dinheiro, logo não há cheques e/ou comprovantes bancários, mas apenas recibos”. Assim, não logrou atender a exigência formulada, configurando a presunção legal de omissão de receita, ou seja, os recursos financeiros utilizados no suprimento do caixa foram originados de receitas anteriormente omitidas, uma vez que o sujeito passivo não comprovou ser o sócio o supridor.

Destarte, os valores assim apurados também configuram bases imputáveis não submetidas ao gravame do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ), ensejando a sua tributação na forma das regras do lançamento de ofício, considerando que a matéria efetivamente se subsume as normas de incidência da aludida exação.

Cientificado do lançamento, o contribuinte apresentou impugnação (e-fls. 211-223) em que defendeu a não incidência do imposto sobre a renda e demais reflexos na permuta de unidades imobiliárias sem torna, ante seu não enquadramento no conceito de renda, bem como

defendeu a ocorrência de violação a princípios da Constituição Federal. Defendeu ainda a aplicação analógica do tratamento tributário conferido à consignação de veículos automotores ao caso.

A DRJ proferiu acórdão que restou a seguir ementado:

ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL Ano-calendário: 2008

ARGUIÇÃO DE ILEGALIDADE E INCONSTITUCIONALIDADE. DELEGACIAS DE JULGAMENTO. APRECIÇÃO. INCOMPETÊNCIA.

As Delegacias de Julgamento devem observar a legislação tributária vigente no País, sendo-lhes defeso apreciar arguições de inconstitucionalidade e de ilegalidade de normas regularmente editadas.

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ Ano-calendário: 2008 LUCRO PRESUMIDO. VENDA DE IMÓVEIS. RECEITA BRUTA.

Na operação de venda de imóveis, realizada por pessoa jurídica tributada pelo IRPJ com base no lucro presumido, constitui receita tributável o preço do imóvel recebido como pagamento.

OMISSÃO DE RECEITA. SUPRIMENTO DE CAIXA. FALTA DE COMPROVAÇÃO.

O suprimento de caixa efetuado por administrador, titular, sócio ou acionista controlador, cuja origem e efetiva entrega não estejam comprovadas, caracteriza, por si só, presunção de omissão de receita, que cabe à empresa afastar.

A comprovação da origem dos valores supridos deve ser feita mediante apresentação de documentos hábeis e idôneos, coincidentes em datas e valores; é insatisfatória a demonstração de que o supridor possuía capacidade financeira para suportar o montante suprido.

ASSUNTO: NORMAS DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA Ano-calendário: 2008 TRIBUTAÇÃO REFLEXA. PIS. Cofins. CSLL.

A decisão prolatada no lançamento matriz estende-se aos lançamentos decorrentes, em razão da íntima relação de causa e efeito que os vincula.

Irresignada, a Recorrente apresenta recurso voluntário (e-fls. 279-296) em que reitera as razões apresentadas junto à impugnação quanto à improcedência do auto de infração.

É o relatório.

## VOTO

Conselheiro **Diljese de Moura Pessoa de Vasconcelos Filho**, Relator

O recurso voluntário é tempestivo e preenche os demais requisitos de admissibilidade. Portanto, dele tomo conhecimento.

De início, importa destacar não ser competente este Conselho para apreciação da constitucionalidade da legislação tributária, alegações trazidas pela Recorrente no bojo de seu recurso voluntário (tópico II.2. Dos princípios insculpidos na Constituição Federal e sua violação). Nesse sentido a Súmula CARF nº 2: “O CARF não é competente para se pronunciar sobre a inconstitucionalidade de lei tributária”.

Assim, nego provimento ao recurso voluntário nesse ponto.

No que tange ao mérito do caso, o auto de infração aponta como primeira infração o não oferecimento à tributação de bens recebidos como pagamento em contrapartida de imóveis alienados pela Recorrente. Aponta a fiscalização: “*O recebimento de bens imóveis ou móveis, disponíveis para venda, como pagamento de unidade alienada, quando da venda desta, constitui acréscimo patrimonial na data de efetivo ingresso no estoque e, se não reconhecido como tal, prefigura omissão de receita*”.

Em contrapartida, opõe-se a Recorrente, defendendo que “*tanto na permuta pura e simples quanto na entrega de bens imóveis como parte de pagamento na aquisição de outros bens imóveis não há a hipótese de incidência, nem fato gerador e muito menos base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e Cofins*”.

De início, é importante fixar que o fundamento da autuação é pura e simplesmente o entendimento de que os imóveis recebidos como parte do pagamento do imóvel alienado pela Recorrente “*configuram acréscimo patrimonial na data de efetivo ingresso no estoque*” e que “*os valores relacionados aos imóveis recebidos em pagamento não foram refletidos em contas de resultado do exercício e, por conseqüência, não foram oferecidos à tributação*”.

Não se discute, então o recebimento ou não de torna, a tributação desta torna, o valor atribuído aos imóveis vendidos/recebidos ou qualquer outra questão. **A controvérsia cinge-se simplesmente em saber se o imóvel recebido na permuta compõe ou não a receita bruta para fins de apuração do lucro presumido da Recorrente.**

Para que não reste dúvida, veja-se que, no curso da fiscalização, a Recorrente apresentou resposta (e-fls. 10-17) em que detalhou 11 operações de venda de imóveis nas quais foi recebido imóvel como parte do pagamento, indicando que o procedimento por ela adotado era o de oferecer à tributação o valor recebido quando da venda do imóvel recebido em permuta, inclusive no valor que superava o estoque baixado, à medida do recebimento. A submissão de tais valores à tributação não é objeto de questionamento no TVF. De todas as operações, a fiscalização selecionou 9, nenhuma delas com existência de torna.

**Assim, o que se aponta no TVF é apenas que a Recorrente deveria ter reconhecido como receita bruta – e tributado - o valor do imóvel recebido em permuta no momento do negócio.**

Não obstante seja a matéria amplamente conhecida, e tenha sido objeto de debates doutrinários e jurisprudenciais, as premissas jurídicas encontram-se hoje bem

estabelecidas, com entendimentos exarados pelo Superior Tribunal de Justiça e reconhecidos inclusive pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

Em curta síntese, a permuta encontra-se apenas superficialmente disciplinada no Código Civil<sup>1</sup>: é contrato típico, mas de contornos não integralmente definidos. Para fins tributários, há diferentes implicações, a depender do regime tributário a que esteja submetida a pessoa jurídica alienante que recebe bem como parte do pagamento. A questão passa por, à luz do artigo 43 do CTN e da noção de acréscimo patrimonial, conhecer o conceito de receita bruta para fins fiscais e a partir dele verificar se a permuta imobiliária é com ele compatível, análise que perpassa também o artigo 30 da Lei 8.981/1995:

Art. 30. As pessoas jurídicas que explorem atividades imobiliárias relativa a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, deverão considerar como receita bruta o montante efetivamente recebido, relativo às unidades imobiliárias vendidas.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se, inclusive, aos casos de empreitada ou fornecimento contratado nas condições do art. 10 do Decreto-lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977, com pessoa jurídica de direito público, ou empresa sob seu controle, empresa pública, sociedade de economia mista ou sua subsidiária. (Incluído pela Lei nº 9.065, de 1995)

Historicamente, o posicionamento pela tributação baseava-se, assim como no presente caso, no Parecer Normativo Cosit 9/2014<sup>2</sup>, o qual foi inclusive trazido pela DRJ no acórdão recorrido.

---

## <sup>1</sup> CAPÍTULO II

### Da Troca ou Permuta

Art. 533. Aplicam-se à troca as disposições referentes à compra e venda, com as seguintes modificações:

I - salvo disposição em contrário, cada um dos contratantes pagará por metade as despesas com o instrumento da troca;

II - é anulável a troca de valores desiguais entre ascendentes e descendentes, sem consentimento dos outros descendentes e do cônjuge do alienante.

<sup>2</sup> 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 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 doação 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.

O Superior Tribunal de Justiça fixou ampla jurisprudência no sentido de que “o montante efetivamente recebido” a que alude o artigo 30 da Lei 8.981/1995 não compreende o valor dos imóveis dados em permuta, mas apenas a eventual torna recebida:

RECURSO INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO CPC/2015. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. IRPJ E CSLL APURADOS PELO LUCRO PRESUMIDO, PIS/PASEP E COFINS. PESSOAS JURÍDICAS QUE EXPLOREM ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. PERMUTA DE IMÓVEIS. VALOR QUE NÃO CONSTITUI RECEITA. ART. 30, DA LEI N. 8.981/95.

1. A questão que se coloca é a correta interpretação do disposto no art. 30, da Lei n. 8.981/95: "Art. 30. As pessoas jurídicas que explorem atividades imobiliárias relativa a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, deverão considerar como receita bruta o montante efetivamente recebido, relativo às unidades imobiliárias vendidas". Nesta Casa, se considera que o montante efetivamente recebido não compreende o valor dos imóveis dados em permuta, mas apenas o pagamento da parcela complementar em, dinheiro, denominada "torna". Assim os precedentes: AgInt no REsp. n. 1.796.877 - SC, Segunda Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, julgado em 05.12.2019; AgInt no REsp 1.754.618/SC, Segunda Turma, Rel. Min. Og Fernandes, julgado em 15/10/2019; REsp. n. 1.733.560-SC, Segunda Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 17.5.2018; AgInt no REsp. n. 1.846.712 - SC, Segunda Turma, Rel. Min. Og Fernandes, julgado em 06.05.2020.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.758.483/SC, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 2/3/2021, DJe de 9/3/2021.)

Justamente em face de tal estabilização jurisprudencial, a PGFN exarou o Despacho PGFN nº 167/2022 por meio do qual informa que não irá mais apresentar recursos ou desistir dos já apresentados nos processos envolvendo a cobrança de tributos (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) sobre as operações de permuta de imóveis por empresas optantes pela sistemática do lucro presumido:

Aprovo, para os fins do art. 19-A, caput e inciso III, da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002, o PARECER PGFN/CRJ/COJUD SEI N° 8694/2021/ME (SEI nº 16442676), com as retificações propostas pela Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/ PGFN-ME (SEI nº 23697123) que conclui o seguinte: "12. Ante o exposto, considerando a pacificação da jurisprudência no STJ e a consequente inviabilidade de reversão do entendimento desfavorável à União, a hipótese ora apreciada enquadra-se na previsão do art. 2º, inciso VII, da Portaria PGFN nº 502, de 2016, e art.

19, inciso VI, da Lei nº 10.522, de 2002, que dispensa a apresentação de contestação, o oferecimento de contrarrazões, a interposição de recursos, bem como a desistência dos já interpostos, em tema sobre o qual exista jurisprudência consolidada do STF em matéria constitucional ou de Tribunais Superiores em

matéria infraconstitucional, em sentido desfavorável à Fazenda Nacional. 13. Propõe-se, assim, a inclusão do tema nos itens 1.12-CSLL, alínea "f"; 1.22-Imposto de Renda, alínea "ae"; e 1.31-PIS/COFINS, alínea "x", da lista relativa ao art. 2º, inciso VII, da Portaria PGFN nº 502, de 2016, nos seguintes termos: alínea) Base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS. Empresas do ramo imobiliário que apuram seus tributos pela sistemática do lucro presumido. Contrato de permuta, sem parcela complementar.

Resumo: O contrato de troca ou permuta não deve ser equiparado, na esfera tributária, ao contrato de compra e venda, pois não haverá, em regra, auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca. O art. 533 do Código Civil apenas ressalta que as disposições legais referentes à compra e venda se aplicam, no que forem compatíveis, com a troca no âmbito civil, definindo suas regras gerais. Como corolário, não havendo comprovação documental em sentido contrário, nem parcela complementar, o valor do imóvel recebido nas operações de permuta com outro imóvel não deve ser considerado receita, faturamento, renda ou lucro para fins do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS apurados pelas empresas optantes pelo lucro presumido. Precedentes: REsp nº 1.733.560/SC, AgInt no REsp nº 1.758.483/SC, AgInt no REsp 1.796.877/SC, AgInt no AgInt no REsp nº 1.639.798/RS, AgInt no REsp 1.737.467/SC, AgInt no REsp 1.800.971/SC, AgInt no REsp nº REsp 1.868.026/PB, REsp nº 1.754.618/SC, REsp nº 1.798.211/RS, REsp nº 1.801.839/RS, REsp nº 1.850.377/SC, REsp nº 1.737.790/RS e REsp nº 1.738.667/SC. Data de início da vigência da dispensa: 08/04/2022. Referência: Parecer SEI nº 8.694/2021/ME."Encaminhe-se à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil para ciência, consoante sugerido. Outrossim, restitua-se à Procuradoria-Geral Adjunta de Consultoria e Estratégia da Representação Judicial para adoção das providências pertinentes, em especial, aquelas apontadas no item 15 do PARECER PGFN/CRJ/COJUD SEI N° 8694/2021/ME (SEI nº 16442676).

E, finalmente, a própria Receita Federal já reconhece hoje que “o valor do imóvel recebido nas operações de permuta com outro imóvel não deve ser considerado receita, faturamento, renda ou lucro para fins do IRPJ apurado pelas empresas optantes pelo lucro presumido”.

Solução de Consulta COSIT 180/2024

24/06/2024

LUCRO PRESUMIDO. ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. PERMUTA. TORNA.

Na apuração da base de cálculo do IRPJ com base no lucro presumido, não havendo comprovação documental em sentido contrário, nem parcela complementar, **o valor do imóvel recebido nas operações de permuta com outro imóvel não deve ser considerado receita, faturamento, renda ou lucro para fins do IRPJ apurado pelas empresas optantes pelo lucro presumido.** A parcela complementar recebida na operação de permuta de imóveis é receita e deve ser oferecida à tributação por ocasião da referida transação.

A dispensa de contestar e recorrer estabelecida pelo Parecer PGFN/CRJ/COJUD SEI N° 8694/2021/ME, com as retificações propostas pela Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME, aprovado pelo Despacho nº 167/PGFN-ME, de 2022, tem efeitos a partir de 8 de abril de 2022 e vincula a RFB, a partir dessa data, para fins de impedimento na execução de atos de lançamento e cobrança de créditos tributários, inclusive para fins de revisão de ofício do lançamento e de repetição de indébito, mesmo que relativos a fatos geradores anteriores à produção de efeitos desta vinculação.

No âmbito deste Conselho assim igualmente vem se decidindo:

LUCRO PRESUMIDO. ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. RECEITA BRUTA. PERMUTA DE IMÓVEIS.

Considera-se para fins de aplicação do art. 30 da Lei n. 8.981/1995, que o montante efetivamente recebido não compreende o valor dos imóveis dados em permuta, mas apenas o pagamento da parcela complementar em dinheiro, denominada "torna".

(CARF – Acórdão 1201-006.812 – 03/06/2024)

PERMUTA DE BENS IMÓVEIS. LUCRO PRESUMIDO. TRIBUTAÇÃO.

IMPOSSIBILIDADE LEGAL. CONTRARIEDADE AO CONCEITO DE RECEITA BRUTA IMOBILIÁRIA. DEFORMAÇÃO DE INSTITUTOS DE DIREITO CIVIL. EXPRESSÃO DE NEUTRALIDADE. CONFLITO COM O CONTEÚDO DO ART. 43 DO CTN.

A tributação de operações de permuta, sem torna, por meio do regime do Lucro Presumido tem fundamentação primordial no conteúdo fictício da norma que determina a sua base de cálculo, acabando por alcançar indevidamente evento que não expressa qualquer rendimento, provento ou acréscimo patrimonial.

O conceito legal de receita bruta imobiliária, veiculado pelo art. 30 da Lei nº 8.981/95, expressamente remete e delimita seu alcance ao negócio de venda, que não se confunde com o instituto da permuta.

Permuta e venda são institutos de Direito Civil distintos, ainda que o Legislador de 2002 tenha, tecnicamente, optado por aplinar e coincidir sua regulamentação, exclusivamente no âmbito das relações privadas. A desconsideração da individualidade e da distinção entre tais institutos, por meio de uma equiparação total, para fins de incidência tributária, desrespeita as limitações contidas nos arts. 109 e 110 do CTN.

Sendo a legítima permuta um negócio de expressão econômica e patrimonial absolutamente neutra, a determinação da tributação do valor do bem recebido na troca efetuada contraria e colide com o conteúdo do art. 43 do CTN.

(CARF – Acórdão 1301-006.739 – 25/01/2024)

Portanto, entendo que assiste razão à Recorrente nesse ponto. De fato, descabe a tributação do imóvel recebido em permuta, como entendido no TVF.

**Com isso, dou provimento ao recurso voluntário, no que diz respeito ao item 2.1 do TVF – Omissão de Receita: Recebimentos em bens não computados na mensuração da base de cálculo.**

Por outro lado, no que tange ao item 2.2 do TVF - 2.2 – Omissão de Receita: Suprimentos de Caixa, a Recorrente não oferece qualquer argumento capaz de afastar a caracterização da presunção, tão somente afirmando que “os repasses e devoluções foram efetuados em espécie e, por óbvio, não há cheques e/ou comprovantes bancários, mas tão-somente recibos”.

O lançamento encontra base legal nos artigos 281 e 282 do RIR/99 então vigente:

Art. 281. Caracteriza-se como omissão no registro de receita, ressalvada ao contribuinte a prova da improcedência da presunção, a ocorrência das seguintes hipóteses (Decreto-Lei nº 1.598, de 1977, art. 12, § 2º, e Lei nº 9.430, de 1996, art. 40):

I - a indicação na escrituração de saldo credor de caixa;

II - a falta de escrituração de pagamentos efetuados;

III - a manutenção no passivo de obrigações já pagas ou cuja exigibilidade não seja comprovada.

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

Vale notar que se trata de uma presunção legal e, portanto, a sua desconstituição deve ser feita por meio de prova robusta fornecida pelo contribuinte.

Nesse sentido é, inclusive, a Súmula CARF 95, de caráter vinculante:

A presunção de omissão de receitas caracterizada pelo fornecimento de recursos de caixa à sociedade por administradores, sócios de sociedades de pessoas, ou pelo administrador da companhia, **somente é elidida com a demonstração cumulativa da origem e da efetividade da entrega dos recursos**. (Vinculante, conforme Portaria MF nº 277, de 07/06/2018, DOU de 08/06/2018).

No caso em tela, o contribuinte apenas defende que os sócios teriam capacidade financeira, mas não há comprovação da origem e efetividade da entrega, o que atrai a aplicação da Súmula 95 e leva à manutenção da autuação neste ponto.

Nesse sentido o seguinte julgado deste CARF:

SUPRIMENTOS DE CAIXA. ORIGEM. EFETIVA ENTREGA. REQUISITOS DESATENDIDOS. PRESUNÇÃO LEGAL. RECEITAS OMITIDAS. MANUTENÇÃO DA

EXIGÊNCIA. A presunção de omissão de receitas caracterizada pelo fornecimento de recursos de caixa à sociedade por administradores, sócios de sociedades de pessoas, ou pelo administrador da companhia, somente é elidida com a demonstração cumulativa da origem e da efetividade da entrega dos recursos. (Súmula CARF nº 95) (CARF – Acórdão 1102-001.383 – 13/06/2024)

Diante de todo o exposto, conheço do recurso voluntário para dar-lhe parcial provimento, unicamente para afastar a infração descrita no item 2.1 do TVF – Omissão de Receita: Recebimentos em bens não computados na mensuração da base de cálculo.

É como voto.

*Assinado Digitalmente*

**Diljesse de Moura Pessoa de Vasconcelos Filho**