



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



|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| <b>PROCESSO</b>    | <b>14751.720175/2011-10</b>                     |
| <b>ACÓRDÃO</b>     | 1003-004.514 – 1ª SEÇÃO/3ª TURMA EXTRAORDINÁRIA |
| <b>SESSÃO DE</b>   | 11 de dezembro de 2025                          |
| <b>RECURSO</b>     | VOLUNTÁRIO                                      |
| <b>RECORRENTE</b>  | MOREIRA & RUFFO'S LTDA                          |
| <b>INTERESSADO</b> | FAZENDA NACIONAL                                |

**Assunto: Processo Administrativo Fiscal**

Ano-calendário: 2008

NULIDADE. DELEGACIA DE JULGAMENTO. LOCALIDADE DIVERSA DO DOMICÍLIO FISCAL DO CONTRIBUINTE. IMPROCEDÊNCIA. SÚMULA CARF Nº 102.

Nos termos da Súmula CARF nº 102, “[é] válida a decisão proferida por Delegacia da Receita Federal de Julgamento - DRJ de localidade diversa do domicílio fiscal do sujeito passivo.”

MUDANÇA DE CRITÉRIO JURÍDICO. ART. 146 DO CTN. AUSÊNCIA DE ATOS SUCESSIVOS APLICÁVEIS AO MESMO CONTRIBUINTE. NÃO VERIFICAÇÃO.

A mudança de critério jurídico se aplica, dentre outros, quando existem dois atos sucessivos, que expressem um posicionamento da Autoridade Fiscal, com relação a um mesmo contribuinte. A simples pretensão do contribuinte de se subsumir em um posicionamento da Receita Federal configura matéria de mérito, e não violação ao art. 146 do CTN.

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

Ano-calendário: 2008

LUCRO PRESUMIDO. ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. RECEITA BRUTA. DAÇÃO EM PAGAMENTO OU PERMUTA DE IMÓVEIS.

A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, que enseja dispensa legal de constituição por Parecer, vigente e aprovado pelo Procurador-Geral da Fazenda Nacional, permite concluir no mesmo sentido do pleito do particular, na parte pretendida de que o valor do imóvel recebido nas operações de permuta com outro imóvel não seja considerado faturamento, renda ou lucro para fins do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS apurados pelas empresas optantes pelo lucro presumido.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em rejeitar as preliminares de nulidade e, no mérito, em dar provimento ao recurso voluntário, nos termos do voto da relatora.

*Assinado Digitalmente*

**Maria Carolina Maldonado Mendonça Kraljevic** – Relatora

*Assinado Digitalmente*

**Luiz Tadeu Matosinho Machado** – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Guilherme Adolfo dos Santos Mendes, Maria Carolina Maldonado Mendonça Kraljevic, Helder Jorge dos Santos Pereira Júnior e Luiz Tadeu Matosinho Machado (Presidente).

**RELATÓRIO**

Trata-se de auto de infração para exigência de IRPJ, CSLL, Contribuição ao PIS e Cofins, relativos a fatos geradores ocorridos no ano-calendário de 2008, acrescidos de juros e multa de ofício de 75%, em razão da suposta prática das seguintes infrações: (i) omissão de receitas da atividade; (ii) presunção de omissão de receita em razão de depósitos bancários de origem não comprovada; (iii) não tributação de rendimentos de aplicações financeiras de renda fixa; e (iv) outras receitas não oferecidas à tributação. Exigiu-se, ainda, IRRF, acrescido de juros e multa de ofício de 75%, em razão de supostos pagamentos a beneficiário não identificado ou sem causa.

Intimada, a Recorrente apresentou impugnação. Inicialmente, ressaltou que optou por quitar os débitos relativos às infrações (a) "omissão de receitas operacionais — das receitas da atividade" referentes à receita no valor de R\$ 26.600,00, recebidos da Sra. Carnera Dolores Barbosa Lyra em contraprestação da compra de um imóvel; (b) "omissão de receitas operacionais — empréstimos recebidos dos sócios" decorrente do registro contábil de empréstimos feitos pelos sócios à empresa; (c) "omissão de receitas operacionais — depósitos bancários de origem não comprovada"; (d) "omissão de receitas operacionais — receita de aplicação financeira"; e (e) "pagamento sem causa".

Dessa forma, restou em discussão apenas a "omissão de receitas operacionais — receitas cujo recebimento se deram em bens", que, supostamente, decorre da Recorrente não ter computado como receita o valor de imóveis recebidos em permuta de unidades imobiliárias vendidas a seus clientes. E, nesse ponto, sustentou a Recorrente, em sua impugnação, em resumo, que (i) é sociedade empresária que atua no ramo imobiliário, dedicando-se, primordialmente, à atividade de edificação civil e subsequente venda das unidades imobiliárias; (ii) a autoridade fiscal pretende tributar, duas vezes, a título de IR e reflexos (CSLL/PIS/COFINS), o valor dos imóveis recebidos em permuta das unidades imobiliárias edificadas pela Recorrente: uma, por ocasião da permuta; outra, por ocasião da venda a terceiros desses imóveis; (iii) os eventos permutativos, dos quais decorre apenas mutação patrimonial, não são considerados aptos a perfazer ao fato gerador do imposto de renda (e, bem assim, da CSLL, espelho do IR, e do PIS/COFINS); (iv) em caso de haver torna — isto é, complemento da permuta por valores entregues de uma parte a outra em dinheiro —, a torna é o acréscimo patrimonial, representativo da diferença de valor entre os bens permutados, de modo que uma das partes (a que recebeu a torna) deve reconhecê-la como renda para fins de tributação; e (v) não há falar, portanto, em tributação por ocasião do recebimento de bem imóvel em permuta de certa unidade imobiliária.

Sobreveio a decisão da DRJ, que julgou improcedente a impugnação, nos termos da minuta abaixo:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ

Ano-calendário: 2008, 2009

OMISSÃO DE RECEITAS. ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. LUCRO PRESUMIDO. RECEITA BRUTA.

Na operação de permuta de imóveis com ou sem recebimento de torna, realizada por pessoa jurídica que se dedica ao ramo imobiliário e adota o regime de tributação do lucro presumido, constituem receita bruta tanto o valor do imóvel recebido em permuta quanto o montante recebido a título de torna, se houver.

TRIBUTAÇÃO REFLEXA.

O decidido para o lançamento de IRPJ estende-se aos demais lançamentos que com ele compartilham o mesmo fundamento factual e para os quais não há nenhuma razão de ordem jurídica que lhes recomende tratamento diverso.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Irresignada, a Recorrente interpôs recurso voluntário, alegando, em resumo, que (i) a decisão recorrida é nula por incompetência da delegacia de julgamento de Belo Horizonte para julgar a impugnação fiscal; (ii) violação ao art. 146 do CTN, tendo em vista que havia práticas reiteradas pelas Autoridades Administrativas, consubstanciadas na IN SRF nº 107/1998 e nas manifestações emanadas pela RFB, que foram alteradas quando do lançamento subjacente; (iii) impossibilidade de se imputar à Recorrente critério jurídico inexistente à época dos fatos

geradores; e (iv) o valor do imóvel objeto de permuta não constitui renda, não podendo ser tributado pelo IRPJ e por seus reflexos.

É relatório.

## VOTO

Conselheira **Maria Carolina Maldonado Mendonça Kraljevic**, Relatora

### I – ADMISSIBILIDADE

A Recorrente foi intimada por carta com aviso de recebimento em 05.09.2018 (fl. 2595). Portanto, tendo em vista o prazo de 30 dias previsto no art. 33 do Decreto nº 70.235/1972, é tempestivo o recurso voluntário interposto em 05.10.2018.

### II – PRELIMINARES

#### II.1 – Nulidade da decisão recorrida por incompetência da delegacia de julgamento de Belo Horizonte

Sustenta a Recorrente que a decisão recorrida é nula por incompetência da delegacia de julgamento de Belo Horizonte para julgar a impugnação fiscal. Sobre o tema é a Súmula CARF nº 102:

É válida a decisão proferida por Delegacia da Receita Federal de Julgamento - DRJ de localidade diversa do domicílio fiscal do sujeito passivo. (**Vinculante**, conforme [Portaria MF nº 277](#), de 07/06/2018, DOU de 08/06/2018).

Portanto, não há que se falar em nulidade da decisão Recorrida por incompetência da delegacia de julgamento de Belo Horizonte, razão pela qual rejeito a preliminar invocada pela Recorrente.

#### II.2 – Mudança de critério jurídico

Sustenta a Recorrente que, com a edição da IN SRF nº 107/1998, a Administração Tributária formalizou o critério jurídico relativo à não tributação do valor do imóvel objeto de permuta na venda de unidades imobiliárias, sendo que tal critério era o vigente à época dos fatos ora em discussão. Dessa forma, a Autoridade Fiscal não poderia alterar o critério jurídico quando do lançamento subjacente, por afronta ao art. 146 do CTN e tampouco aplicar novo critério jurídico a fatos pretéritos.

A impossibilidade de mudança no critério jurídico é tratada no art. 146 do CTN que assim dispõe:

Art. 146. A modificação introduzida, de ofício ou em consequência de decisão administrativa ou judicial, nos critérios jurídicos adotados pela autoridade administrativa no exercício do lançamento somente pode ser efetivada, em relação a um mesmo sujeito passivo, quanto a fato gerador ocorrido posteriormente à sua introdução.

Como explica Sergio André Rocha, tal comando decorre do princípio da proteção da confiança legítima do contribuinte e se expressa na “impossibilidade de revisão, pela Fazenda Pública, do critério jurídico do lançamento tributário já efetuado”<sup>1</sup>.

Regina Helena Costa, ensina que do art. 146 do CTN se extraem duas normas: a primeira, que autoriza “a aplicação de novo sentido a uma norma, em razão da modificação dos critérios jurídicos adotados na sua interpretação, com eficácia retroativa” e a segunda, que estabelece que, para um mesmo sujeito passivo, essa “modificação somente será aplicável a fatos ocorridos após sua introdução”<sup>2</sup>.

Sobre o tema, Thais de Laurentiis<sup>3</sup>, ao tratar da garantia contra mudança de critério jurídico pela Administração Tributária, explica que, em sua modalidade intraprocessual, tal garantia limita a mudança de interpretação pela Administração Tributária proferida em dois atos sucessivos e igualmente válidos, de forma que seus efeitos devem, necessariamente, ser *ex nunc*, por força, dentre outros, do art. 146 do CTN.

Vê-se, portanto, que a mudança de critério jurídico se aplica, dentre outros, quando existem dois atos sucessivos, que expressem um posicionamento da Autoridade Fiscal, com relação a um mesmo contribuinte. E, no presente caso, a Recorrente pretende que o suposto entendimento da Receita Federal sobre o tema em discussão seja aplicado ao seu lançamento, o que, a meu ver, não configura mudança de critério jurídico – embora seja matéria de mérito, como será enfrentado a seguir.

Diante do exposto, afasto a preliminar da Recorrente de mudança de critério jurídico.

### III – MÉRITO

No mérito, a discussão se limita à possibilidade de exigência de IRPJ, na sistemática do lucro presumido, e os reflexos CSLL, Contribuição ao PIS e Cofins, sobre o bem objeto de permuta imobiliária realizada por pessoa jurídica que desenvolve atividade imobiliária.

O tema foi objeto de recente decisão unânime da 1ª Turma da CSRF, como se extrai do brilhante voto da Conselheira Edeli Pereira Bessa no Acórdão nº 9101-007.448:

<sup>1</sup> ROCHA, Sergio André. *Processo Administrativo Fiscal*, 2ª ed. São Paulo: Almedina, 2025, p. 84.

<sup>2</sup> COSTA, Regina Helena. *Código Tributário Nacional Comentado: em sua moldura constitucional*. 2. ed. Rio de Janeiro, Forense, 2022, p. 322.

<sup>3</sup> LAURENTIIS, Thais De. *Mudança de critério jurídico pela administração tributária: regime de controle e garantia do contribuinte*. São Paulo: IBDT, 2022, p. 272-273.

De outro lado, vê-se que a decisão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, citada no paradigma nº 9101-005.204, foi posteriormente confirmada no Superior Tribunal de Justiça, com trânsito em julgado em 29/06/2021, negando-se provimento ao recurso especial da Fazenda Nacional monocraticamente em face do entendimento dominante acerca do tema, descrito a partir das seguintes ementas reproduzidas no julgamento do Recurso Especial nº 1.737.790/RS:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IRPJ, CSSL, PIS E COFINS. PERMUTA DE IMÓVEIS. NÃO EQUIPARAÇÃO A COMPRA E VENDA. PRECEDENTES. AUSÊNCIA DE LUCRO, RECEITA, RENDA OU FATURAMENTO COM A OPERAÇÃO

1. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento no sentido de que 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 (AgInt no REsp 1.737.467/SC, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, PRIMEIRA TURMA, julgado em 8/6/2020, DJe 17/6/2020).

2. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1868026/PB, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/03/2021, DJe 25/03/2021) PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. CONTRIBUIÇÕES INCIDENTES SOBRE OPERAÇÕES DE PERMUTA DE IMÓVEIS. ABSTENÇÃO DO RECOLHIMENTO. ALEGAÇÃO DE QUE PERMUTA DE IMÓVEIS GERA RECEITA TRIBUTÁVEL. PRETENSÃO DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

(...)

III - Por outro lado, ainda que afastado o óbice, o entendimento deste sodalício se encontra no sentido de que o contrato de troca ou permuta não deverá ser equiparado na esfera tributária ao contrato de compra e venda, pois não haverá auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca. Sobre o assunto, destacase o seguinte precedente, in verbis: REsp n. 1.733.560/SC, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 17/5/2018, DJe 21/11/2018. IV - Agravo interno improvido. (AgInt no REsp 1796877/SC, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/12/2019, DJe 11/12/2019)

Tais decisões, associadas a outras, estão referidas no Despacho PGFN Nº 167, de 08 de abril de 2022 (DOU de 11/04/2022, seção 1, página 18), invocado pela Contribuinte, e que indica, a partir de 08/04/2022, a dispensa de recorrer acerca de parte da motivação do lançamento aqui em debate:

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 Nº 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 Nº 8694/2021/ME (SEI nº 16442676).

De início, reputou-se desnecessário identificar na presente exigência as parcelas de valor do imóvel recebido nas operações de permuta com outro imóvel que não deveriam ser consideradas como receita vez que, nos termos do Regimento Interno do CARF aprovado pela Portaria MF nº 1634/2023 – RICARF/2023, apenas

as decisões do Superior Tribunal de Justiça na sistemática de recursos repetitivos são de aplicação obrigatória:

Art. 99. As decisões de mérito transitadas em julgado, proferidas pelo Supremo Tribunal Federal, ou pelo Superior Tribunal de Justiça em matéria infraconstitucional, na sistemática da repercussão geral ou dos recursos repetitivos, deverão ser reproduzidas pelos conselheiros no julgamento dos recursos no âmbito do CARF.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica nos casos em que houver recurso extraordinário, com repercussão geral reconhecida, pendente de julgamento pelo Supremo Tribunal Federal, sobre o mesmo tema decidido pelo Superior Tribunal de Justiça, na sistemática dos recursos repetitivos.

Registre-se que dentre os julgados recentes da 1ª Seção de Julgamento acerca do tema, apenas o Acórdão nº 1301-006.739 encampou, à unanimidade<sup>7</sup>, o entendimento firmado no precedente nº 9101-005.204, por compreender o tema pacificado no âmbito judicial em razão do Despacho PGFN nº 167/2022. Neste âmbito, porém, não se pode ignorar que o RICARF assim refere os efeitos de atos desta espécie:

Art. 98. Fica vedado aos membros das Turmas de julgamento do CARF afastar a aplicação ou deixar de observar tratado, acordo internacional, lei ou decreto.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica aos casos de tratado, acordo internacional, lei ou decreto que:

I - já tenha sido declarado inconstitucional por decisão plenária transitada em julgado do Supremo Tribunal Federal, em sede de controle concentrado, ou em controle difuso, com execução suspensa por Resolução do Senado Federal; ou

II - fundamente crédito tributário objeto de:

a) Súmula Vinculante do Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 103-A da Constituição Federal;

b) Decisão transitada em julgado do Supremo Tribunal Federal ou do Superior Tribunal de Justiça, proferida na sistemática da repercussão geral ou dos recursos repetitivos, na forma disciplinada pela Administração Tributária;

c) dispensa legal de constituição, Ato Declaratório do Procurador-Geral da Fazenda Nacional ou parecer, vigente e aprovado pelo Procurador-Geral da Fazenda Nacional, que conclua no mesmo sentido do pleito do particular, nos termos dos arts. 18 e 19 da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002;

d) Parecer do Advogado-Geral da União aprovado pelo Presidente da República, nos termos dos arts. 40 e 41 da Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993; e

e) Súmula da Advocacia-Geral da União, nos termos do art. 43 da Lei Complementar nº 73, de 1993. (destacou-se)

Assim, embora não seja obrigatório, é permitido replicar, no âmbito do CARF, efeitos de interpretações judiciais prevalentes e contrárias a lançamentos que, por esta razão, não serão objeto de execução fiscal pela Procuradoria da Fazenda Nacional.

Registre-se que em 26/08/2022 houve extensão dessa vinculação à exigência do IRPJ, CSLL PIS e COFINS pagos na forma do Regime Especial de Tributação de Incorporações Imobiliárias – RET (Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004), incidentes sobre os contratos de permuta realizados para aquisição de bens imóveis objeto da incorporação imobiliária, mas tal circunstância não está presente nestes autos.

Ainda, em 19/04/2024 foi editada a Solução de Consulta COSIT nº 99/2024, nos seguintes termos:

A pessoa jurídica acima qualificada formula consulta à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) sobre interpretação da legislação tributária.

2 Afirma ter dúvida sobre a tributação da operação de permuta de imóveis com parcela complementar na apuração das bases de cálculos do Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica (IRPJ), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição para o PIS/PASEP e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins) no âmbito do Lucro Presumido.

3 Alega que, em face do Despacho nº 167/PGFN-ME, de 08 de abril de 2022, a parcela da permuta de imóveis referente ao imóvel recebido não representa receita ou faturamento, não se constituindo em base de cálculo tributável pelo IRPJ, CSLL, Contribuição para o PIS/Pasep e Cofins, restando o oferecimento à tributação da parcela complementar recebida (torna). A tributação do valor referente ao imóvel recebido em permuta só ocorreria por ocasião da venda.

4 Entende que haveria lacuna na aplicação da interpretação encartada no Despacho nº 167/PGFN -ME, de 2022 à operação de permuta com parcela complementar, expondo, ao fim, duas dúvidas:

1) A parcela representada por permuta de imóveis em uma operação com torna é tributada?

2) A parcela complementar recebida torna toda a permuta de imóveis tributável?

[...]

11. A posição adotada pela PGFN embasou -se no reconhecimento da existência de jurisprudência firme do Superior Tribunal de Justiça (STJ) descartando a equiparação do contrato de troca ou permuta, na esfera tributária, ao contrato de compra e venda, pois inexistiria, em regra, auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca. O art. 533 da Lei nº 10.406 - Código Civil, de 10 de janeiro de 2002 , apenas ressaltaria 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.

12. Consequentemente, não havendo comprovação documental em sentido contrário, nem parcela complementar, o valor do imóvel recebido nas operações de permuta com outro imóvel não deveria ser considerado receita, faturamento, renda ou lucro para fins do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS apurados pelas empresas optantes pelo lucro presumido.

[...]

18. Responde-se à consultante no sentido de que 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, Contribuição para o PIS/Pasep e Cofins apurados pelas empresas optantes pelo lucro presumido. Já a parcela complementar recebida na operação de permuta de imóveis é receita e deve ser oferecida à tributação do IRPJ, CSLL, Contribuição para o PIS/Pasep e Cofins por ocasião da referida transação.

O caso presente, como antes referido, contempla também hipóteses de permuta com torna e hipóteses que não são, propriamente, permuta, mas sim vendas quitadas parcialmente mediante dação de bens em pagamento. Recorde-se que, como consignado no precedente nº 9101-004.363, a permuta de bens imóveis, para se caracterizar como tal, deve constar da escritura pública.

Todavia, esta distinção não foi feita na acusação fiscal. A autoridade lançadora se estendeu, longamente, acerca da conceituação da permuta, defendendo que esta somente ocorreria quando inexistisse torna em dinheiro, mas concluindo que o efeito prático da discussão é mínimo, tendo em vista que, conforme o art. 533 acima transcrito, as mesmas regras serão aplicadas, quer se considere o negócio como permuta, quer se considere como compra e venda. E adicionou, ainda, que:

84. Assim, em relação a tais tributos, para o contrato de permuta no qual inexistente torna, por força do art. 533 do Código Civil, deverá ser dado o mesmo tratamento jurídico dispensado à compra e venda.

85. Do mesmo modo, na hipótese da existência de torna ou de “permuta” de imóvel por bem móvel, ter-se, conforme a linha doutrinária seguida, uma permuta ou uma compra e venda. Em qualquer caso, os efeitos

jurídicos serão os mesmos: tratar-se-á como uma operação de compra e venda.

[...]

89. Tendo a permuta, como visto, os mesmos efeitos tributários que a compra e venda, para fins de apuração do IRPJ sobre o Lucro Presumido, todo o produto das vendas dos imóveis por ela realizadas, seja em dinheiro, seja em bens móveis ou em bens imóveis, deve ser considerado receita bruta, para fins do IRPJ.

Tais argumentos, portanto, não subsistem frente ao entendimento prevalente de que o contrato de troca ou permuta não deve ser equiparado, na esfera tributária, ao contrato de compra e venda.

Cabe observar, porém, que o ato da PGFN traz o reconhecimento expresso de que o auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca fica limitado à torna recebida, sendo que apenas 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. Logo, somente o valor do imóvel recebido nas operações de permuta deve ser excluído da “omissão de receitas na venda de unidades imobiliárias” consignada nos autos de infração e apurada pela autoridade lançadora.

A acusação fiscal descreve detalhadamente: i) as operações que considerou propriamente como permutas, discriminando todos os recebimentos em bens, juntamente com a data e o valor das receitas identificado os contratos e/ou escrituras públicas de registro a partir de cada cliente; e ii) os contratos de compra e venda em que parte dos pagamentos foram realizados com a entrega de bens, móveis ou imóveis, e ao final consigna que:

103. É importante esclarecer que, como regra geral, a Montana não contabilizou o recebimento do bem na data de celebração do contrato de permuta/compra e venda, ou seja, a grande maioria das permutas de bens realizada pela Montana ocorreram totalmente à margem de sua contabilidade, pois os bens recebidos nas diversas permutas não tiveram o seu ingresso no patrimônio da pessoa jurídica registrado contabilmente, não passando a integrar o estoque de imóveis a comercializar, pois de acordo com o Livro Razão do contribuinte apenas as transações de permutas constantes no Demonstrativo Razão – Permutas Contabilizadas – Anos-Calendário 2010-2012, foram registradas na contabilidade, e mesmo assim os valores dos bens permutados não foram reconhecidos como receita.

104. Quando se verificou que os bens recebidos contratualmente como parte ou totalidade do pagamento não tiveram o seu ingresso no patrimônio da pessoa jurídica registrado contabilmente, tomou-se como válida a data de celebração dos contratos. Registre-se que mesmo os

valores envolvidos nas permutas, as chamadas tornas, naqueles contratos de permuta que sequer a operação foi contabilizada pela Montana, tais tornas também não foram contabilizadas como receita, ou seja, nada era registrado contabilmente e reconhecido como receita, nem os bens recebidos em permuta e muito menos os valores relativos as tornas recebidas sobre os quais não há qualquer discussão.

Como se vê, houve outras receitas consideradas omitidas. Cabe aqui, apenas, admitir a exclusão das parcelas correspondentes ao valor do imóvel recebido nas operações de permuta com outro imóvel, no âmbito do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS apurados pelas empresas optantes pelo lucro presumido.

Com respeito à anotação final da Contribuinte, no sentido de que somente os ingressos em dinheiro concorrem para a determinação do lucro presumido, dada sua opção pelo regime de caixa, deve-se esclarecer que se sua pretensão era deslocar a receita omitida subsistente – correspondente ao excedente recebido para além do valor do imóvel recebido nas operações de permuta com outro imóvel - para momento distinto daquele consignado pela autoridade lançadora, fato é que este debate não foi suscitado ao longo do contencioso administrativo e somente poderia ser trazido a esta instância especial com o necessário prequestionamento e divergência jurisprudencial demonstrada em face de paradigmas sobre o tema.

Por todo o exposto, deve ser DADO PROVIMENTO PARCIAL ao recurso especial da Contribuinte, para excluir da apontada “omissão de receitas na venda de unidades imobiliárias” o valor do imóvel recebido nas operações de permuta com outro imóvel.

Por essas razões, não incide IRPJ e, de forma reflexa, CSLL, Contribuição ao PIS e Cofins, sobre receita decorrente da permuta de imóveis realizada por pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido cuja atividade é compra e venda de imóveis.

#### IV – CONCLUSÕES

Diante do exposto, voto por CONHECER do RECURSO VOLUNTÁRIO, rejeitar as preliminares e, no mérito DAR-LHE PROVIMENTO.

*Assinado Digitalmente*

**Maria Carolina Maldonado Mendonça Kraljevic**