



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 15504.725237/2018-31
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2003-002.484 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Turma Extraordinária
Sessão de 29 de julho de 2020
Recorrente VLEI GUIMARAES PAULINELLI
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF)

Ano-calendário: 2014

INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEIS AO CAPITAL. REGISTRO.

Os imóveis integralizados ao capital social de pessoa jurídica para os quais não houve o registro no cartório de imóveis permanecem sob a titularidade da pessoa física, de forma que a receita oriunda de alugueis desses imóveis pertencem ao seu titular.

ALUGUEIS. OMISSÃO DE RENDIMENTOS.

São tributáveis os rendimentos omitidos, recebidos a título de alugueis, constatados por meio da DIMOB.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Raimundo Cassio Gonçalves Lima - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Sara Maria de Almeida Carneiro Silva - Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Raimundo Cassio Gonçalves Lima (Presidente), Wilderson Botto e Sara Maria de Almeida Carneiro Silva

Relatório

Trata-se de exigência de Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF) suplementar do exercício de 2015, ano-calendário de 2014, apurada em decorrência de omissão de rendimentos recebidos de alugueis recebidos de pessoa jurídica, conforme notificação de lançamento às e-fls. 24 a 26.

O contribuinte apresentou impugnação na qual alega, conforme relatório da decisão recorrida (e-fls. 97):

Defende, em síntese, que os rendimentos de aluguel foram recebidos, em verdade, por VHM Empreendimentos Ltda, CNPJ 01.383.636/001-22, e devidamente tributados por

esta pessoa jurídica. Procura explicar que o objeto do contrato locatício diz respeito a imóvel de sua propriedade, integralizado na empresa VHM Empreendimentos, e atribui a um erro em Dimob a informação de rendimentos de alugueis pagos ao seu CPF. Informa estar trazendo contrato de locação do imóvel, contrato social com a integralização de seus imóveis à empresa, extratos dos recebimentos de aluguel pela pessoa jurídica e demonstrativos contábeis.

A Delegacia da Receita Federal de Julgamento no Rio de Janeiro (DRJ/RJO), por unanimidade de votos, julgou improcedente a impugnação, pois entendeu que, apesar de o contribuinte apresentar cópia da Alteração Contratual (e-fls. 8 a 11) datada de 1º/9/2011, na qual consta registrada a intenção de integralização de capital por meio do citado imóvel do contribuinte à empresa VHM – Empreendimentos Ltda, tal transferência teria de ser provada por meio de escritura pública, nos termos do art. 108 do Código Civil.

Recurso Voluntário

O contribuinte foi cientificado da decisão de piso em 4/4/2019 (e-fls. 109) e, inconformado, apresentou o presente recurso voluntário em 26/4/2019 (e-fls. 113 e 115 a 124), no qual pretende seja reformada a decisão recorrida, uma vez que:

1 – as Leis nº 6.404/76 e 8.934/94 preveem que o documento hábil para a transferência de imóvel de pessoa física a pessoa jurídica, por meio de integralização de imóvel no capital social, é a própria alteração contratual, não havendo a exigência de escritura pública, conforme entendeu a decisão recorrida, de forma que essas leis específicas dispõem de forma contrária ao art. 108 do código civil;

2 – que a decisão baseou-se unicamente no aluguel de um dos imóveis, sendo que os demais foram declarados e tributados da mesma forma e sobre estes não houve qualquer dúvida;

3 – que a cobrança na pessoa física dos impostos já pagos pela pessoa jurídica implica enriquecimento ilícito do Estado.

Junta cópia da quinta alteração contratual da VHM Empreendimentos Ltda. e planilha demonstrativa dos alugueis recebidos e impostos recolhidos.

É o relatório.

Voto

Conselheira Sara Maria de Almeida Carneiro Silva, Relatora.

Admissibilidade

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, portanto dele conheço.

Preliminares

Não foram suscitadas questões preliminares.

Mérito

Conforme Descrição dos Fatos constante da notificação de lançamento (e-fls. 23), a fiscalização reclassificou os rendimentos de alugueis recebidos pelo contribuinte que haviam sido oferecidos à tributação como receitas da empresa VHM Empreendimentos Ltda.

O lançamento foi mantido pela decisão de piso, com base fundamento no art. 108 do Código Civil, que assim disciplina:

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

O recorrente, por sua vez, refuta os argumentos constantes na decisão de piso com base nos seguintes dispositivos legais:

Lei 6.404/76

Art. 98. Arquivados os documentos relativos à constituição da companhia, os seus administradores providenciarão, nos 30 (trinta) dias subsequentes, a publicação deles, bem como a de certidão do arquivamento, em órgão oficial do local de sua sede.

...

§ 2º A certidão dos atos constitutivos da companhia, passada pelo registro do comércio em que foram arquivados, será o documento hábil para a transferência, por transcrição no registro público competente, dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação do capital social (artigo 8º, § 2º).

...

Lei 8.934/94

Art. 64. A certidão dos atos de constituição e de alteração de sociedades mercantis, passada pelas juntas comerciais em que foram arquivados, será o documento hábil para a transferência, por transcrição no registro público competente, dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação ou aumento do capital social.

Não assiste razão ao recorrente. De fato há quem entenda pela possibilidade de aplicação extensiva do art. 64 da Lei nº 8.934/94 como fundamento legal para transferência de imóveis nos casos de formação ou aumento de capital social, a despeito da exigência contida no art. 108 do Código Civil, qual seja a escritura pública. Entretanto, entendo que tal interpretação constitui-se em violação ao disposto Código Civil, que determina ser a escritura pública essencial à validade dos negócios jurídicos que visem a transferência dos direitos reais sobre os imóveis, ou seja:

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Esse é o entendimento emanado pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ) no julgamento do REsp 1.743.088-PR, em 12/3/2019, que assim restou ementado:

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS. PRETENSÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA, NA CONDIÇÃO DE TERCEIRA, DE AFASTAR A CONSTRICÇÃO JUDICIAL DETERMINADA EM AÇÃO EXECUTIVA QUE RECAIU SOBRE TRÊS IMÓVEIS, OBJETO DE INTEGRALIZAÇÃO DE SEU CAPITAL SOCIAL. AUSÊNCIA DE REGISTRO DO TÍTULO TRANSLATIVO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS EM RELAÇÃO A DOIS IMÓVEIS. BENS QUE NÃO FORAM INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA E TAMPOUCO ENCONTRAM-SE EM SUA POSSE. ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. RECONHECIMENTO. TRANSFERÊNCIA DE UM DOS IMÓVEIS APÓS A AVERBAÇÃO DA AÇÃO EXECUTIVA. FRAUDE À EXECUÇÃO. OCORRÊNCIA.

RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO. 1. A estipulação prevista no contrato social de integralização do capital social por meio de imóvel indicado pelo sócio, por si, não opera a transferência de propriedade do bem à sociedade empresarial. De igual modo, a inscrição do ato constitutivo com tal disposição contratual, no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo das Juntas Comerciais, não se presta a tal finalidade. 1.1 A integralização do capital social da empresa pode se dar por meio da realização de dinheiro ou bens — móveis ou imóveis —, havendo de se observar, necessariamente, o modo pelo qual se dá a transferência de titularidade de cada qual. Em se tratando de imóvel, como se dá no caso dos autos, a incorporação do bem à sociedade empresarial haverá de observar, detidamente, os ditames do art. 1.245 do Código Civil, que dispõe: transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. 1.2 O registro do título translativo no Registro de Imóveis, como condição imprescindível à transferência de propriedade de bem imóvel entre vivos, propugnada pela lei civil, não se confunde, tampouco pode ser substituído para esse efeito, pelo registro do contrato social na Junta Comercial, como sugere a insurgente. 1.3 A inscrição do contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo das Juntas Comerciais, destina-se, primordialmente, à constituição formal da sociedade empresarial, conferindo-se-lhe personalidade jurídica própria, absolutamente distinta dos sócios dela integrantes. 2. Explicitado, nesses termos, as finalidades dos registros em comento, pode-se concluir que o contrato social, que estabelece a integralização do capital social por meio de imóvel indicado pelo sócio, devidamente inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, não promove a incorporação do bem à sociedade; constitui, sim, título translativo hábil para proceder à transferência da propriedade, mediante registro, perante o Cartório de Registro de Imóveis em que se encontra registrada a matrícula do imóvel.

Vê-se que o entendimento da corte superior é no sentido de que a inscrição do ato constitutivo da sociedade empresária na Junta Comercial, que prevê a integralização de capital social por meio de transferência de imóvel de propriedade de um dos sócios, não é suficiente para efetivar a transferência do bem à sociedade empresária, sendo necessário o registro do bem no cartório de Registro de Imóveis, eis que, conforme entendeu o relator, a “*estipulação prevista no contrato social de integralização do capital social por meio de imóvel devidamente individualizado, indicado pelo sócio, por si, não opera a transferência de propriedade do bem à sociedade empresarial*”, concluindo que o contrato social, ainda que devidamente inscrito na Junta Comercial, constitui apenas título translativo hábil à transferência da propriedade imobiliária, que se aperfeiçoa mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis, conforme determina o Código Civil.

A propriedade do imóvel é que identifica o sujeito passivo da obrigação tributária. No caso, também não foi apresentado qualquer aditivo contratual identificando o locatário como sendo a pessoa jurídica, de forma que o lançamento deve ser mantido.

Com respeito aos tributos efetivamente recolhidos pela pessoa jurídica, incidentes sobre os rendimentos de aluguel do contribuinte, cumpre à autoridade fiscal, encarregada da execução desse acórdão, subtrair tais valores (principal) do Imposto de Renda de Pessoa Física ora mantido, caso ainda estejam disponíveis e seja possível, devendo, nesse caso, incidir a multa de ofício e os juros de mora apenas sobre a diferença de tributos não recolhidos.

Conclusão

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao Recurso Voluntário.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Sara Maria de Almeida Carneiro Silva