



MINISTÉRIO DA FAZENDA

cvf

Sessão de 12 de março de 19 85.

ACORDÃO Nº101-75.779

Recurso nº - 88.941 - IRPJ - Exercícios de 1980 e 1981

Recorrente - ANTONIO JÚLIO SARAIVA MARGARIDO (EMPRESA INDIVIDUAL)

Recorrido - DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM SÃO PAULO (SP).

IRPJ - EXCLUSÃO DA EQUIPARAÇÃO (RIR/80, art. 115, § único, alínea "g"). Tendo o sujeito passivo apresentado a documentação do empreendimento necessário à obtenção do arquivamento da mesma no Registro Imobiliário antes da data-limite estabelecida em lei, são ex tunc seus efeitos fiscais se o efetivo registro do loteamento se materializa em data posterior a aquele limite, mas antes de notificado do lançamento ou do início do processo de lançamento de ofício.

Recurso a que se dá provimento.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ANTONIO JÚLIO SARAIVA MARGARIDO (EMPRESA INDIVIDUAL):

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Sala das Sessões (DF) 12 de março de 1985

AMADOR OUPÉRELO FERNÁNDEZ - PRESIDENTE

ALCEU DE AZEVEDO FONSECA PINTO - RELATOR

AGOSTINHO FLORES

- PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

VISTO EM
SESSÃO DE 14 MAR 1985

v.v.

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: SYLVIO RODRIGUES, FRANCISCO DE ASSIS MIRANDA, CARLOS ALBERTO GONÇALVES NUNES, RAUL PIMENTEL, AGOSTINHO SERRANO FILHO e JOSÉ EDUARDO RANGEL DE ALCKMIN.

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

PROCESSO Nº 10880-025.220/84-50

RECURSO Nº: 88.941
ACÓRDÃO Nº: 101-75.779
RECORRENTE Nº: ANTONIO JÚLIO SARAIVA MARGARIDO (EMPRESA INDIVIDUAL)

R E L A T Ó R I O

Versam os autos deste processo, na atual fase, tempestivo recurso da decisão de primeira instância prolatada na impugnação oferecida ao lançamento de ofício para os exercícios de 1980 e 1981, manifestando-se o Recorrente inconformada com a equi paração às pessoas jurídicas da atividade imobiliária por ela exercida através de um loteamento que promoveu sobre terreno de sua propriedade adquirido em 22.11.1974; com autorização requeri da em 30.12.1974, sem nenhum loteamento anterior e só tendo obtido o registro do loteamento em cartório em 06.05.1976, embora te nha apresentado a documentação do empreendimento ao Registro Imobiliário em 17.12.1975.

O procedimento administrativo confirmado pela decisão recorrida fundou-se, unicamente, na inobservância do prazo fixado na alínea "d", do parágrafo único, do artigo 115, do Decreto nº 85.450/80, Regulamento de regência em vigor.

Por suas razões de recorrer, alega a interes sada que protocolizou a documentação do empreendimento necessária à obtenção do arquivamento determinado naquele dispositivo legal, no dia 17.12.1975 (doc. a fls. 80), não podendo ser responsabiliz

Acórdão nº 101-75.779

zado pelo atraso do ato de registro do loteamento nos livros do cartório: inscrição do imóvel loteado em 06.05.1976.

São lidas, na íntegra, a decisão recorrida e a petição recursória.

É o relatório.

V O T O

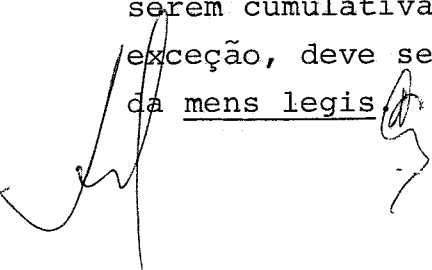
Conselheiro ALCEU DE AZEVEDO FONSECA PINTO, Relator:

Conheço do recurso, por manifestado nos moldes e no prazo da lei.

No mérito, o rigor utilizado pelas autoridades lançadora e julgadora de primeira instância na interpretação da regra formal restritiva está a merecer reflexões.

A equiparação à pessoa jurídica compõe hipótese de incidência descrita em regra impositiva visando à atividade de loteamento exercitada por pessoa física a partir de 1º de janeiro de 1975.

Salvaguardando interesses em curso, mas não inteiramente definidos na data de vigência do novo preceito legal, foi aposto um parágrafo nessa regra jurídica, excepcionando da equiparação e da incidência dela decorrentes situações especiais a serem cumulativamente consideradas que, como qualquer norma de exceção, deve ser interpretado estrito sensu, mas não divorciada da mens legis





Acórdão nº 101-75.779

No presente julgamento, como do relatório se depreende, a lide se resolverá na apreciação de dois fatos essenciais nos autos comprovados: a) a inscrição em 06.05.1976 do imóvel loteado no Registro Imobiliário competente; b) e a apresentação em 17.12.1975, ao que tudo indica, da documentação do empreendimento para o devido registro do loteamento em causa, que só se verificou em 06.05.1976.

Os demais aspectos nas peças da defesa abordados, se nos afiguram irrelevantes. Ou são subjetivos, pois discorrem sobre comportamento e vontade das autoridades incumbidas de proceder ao arquivamento da documentação do empreendimento, ou, se objetivas, à espécie não se aplicam, por girarem em torno das regras pertinentes a loteamento de fato, isto é, sem registro.

O deslinde da questão se resume, portanto, na validade da apresentação em 17.12.1975, como data da obtenção do arquivamento da documentação do empreendimento no Registro Imobiliário, para a exata observância do disposto na alínea "d", do parágrafo único, do artigo 115, do Regulamento baixado com o Decreto nº 85.450, de 04.12.1980.

A simples protocolização do pedido de registro do loteamento no cartório competente, como muito bem acentuado no Ato Declaratório CST nº 30/76, não pode, por si só, produzir os efeitos do arquivamento da documentação preconizado na lei de regência. Tais peças estão sujeitas ao exame da autoridade competente para proceder ao registro imobiliário, que o determinará se observadas as prescrições legais que lhe são pertinentes. Mas, não é menos verdade que, se os documentos se comportarem dentro daquelas prescrições, o registro do loteamento e o conseqüente arquivamento mencionado na regra de exceção da incidência do imposto de renda, já se constitui, na data da protocolização, em um direito do contribuinte que pretende o registro do loteamento.



Acórdão nº 101-75.779

Aprovado o arquivamento requerido com a apresentação dos documentos do empreendimento imobiliário em cartório, portanto, os efeitos tributários decorrentes dessa aprovação, pelo menos no que tange à exceção preconizada no parágrafo 5º, alínea "d", do artigo 6º, do Decreto-lei nº 1.381/74, não de ser extunc. E com muito mais certeza se tal fato se verifica antes da data fixada para a formalização regular do crédito tributário em caso contrário devida.

A situação descrita pelo legislador no parágrafo 5º do artigo 6º retro citado, evidentemente preservando os loteamentos já existentes ou em vias de consecução de sua existência jurídica à época do advento do Decreto-lei nº 1.381/74, já era ou, teoricamente, já devia ser do conhecimento da autoridade competente no momento em que procedeu ou poderia ter procedido à exigência do imposto do exercício financeiro cujo ano-base foi o de 1975.

No caso em tela, nos é indubitoso que a Recorrente através do ato de registro em 06 de maio de 1976, do imóvel loteado, cuja documentação apresentara ao Registro Imobiliário em 17.12.1975, obteve nesta data o arquivamento signo da regra contida na alínea "d", do parágrafo único, do artigo 115 do Regulamento baixado com o Decreto nº 85.450, de 04.12.1980.

Sendo a obtenção do arquivamento da documentação do loteamento no Registro Imobiliário durante o ano-base de 1975 a única condição tida como violada e, por isso, motivadora da formalização do crédito tributário contestado, entendemos que tal crédito torna-se insubsistente se se prova nos autos ter sido obtido o arquivamento da mencionada documentação apresentada ao Registro Imobiliário em 17.12.1975, portanto, antes da data-limite estabelecida na lei.

Diante do exposto, voto pelo provimento do recurso.


ALCEU DE AZEVEDO FONSECA PINTO - RELATOR.