



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
QUINTA CÂMARA

Fl.

Processo n.º : 11020.001827/2004-51
Recurso n.º : 146.202
Matéria : IRPJ E OUTROS - EXS.: 2001 a 2004
Recorrente : MÁRIO BONIATTI
Recorrida : 1ª TURMA/DRJ em PORTO ALEGRE/RS
Sessão de : 13 DE SETEMBRO DE 2005
Acórdão n.º : 105-15.303


IRPJ - ARBITRAMENTO - CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS DE APARTAMENTOS PARA VENDA DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS AUTÔNOMAS - As pessoas jurídicas que se dedicarem à venda de unidades autônomas de prédios residenciais por elas construídos, tendo seus resultados arbitrados por falta de escrituração comercial, adotarão como base de cálculo do IRPJ o valor da receita bruta deduzido dos custos devidamente comprovados.

Recurso voluntário conhecido e improvido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por
MÁRIO BONIATTI

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


JOSE CLÓVIS ALVES
PRESIDENTE


JOSE CARLOS PASSUELLO
RELATOR

FORMALIZADO EM: 25 OUT 2005

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: NADJA RODRIGUES ROMERO, DANIEL SAHAGOFF, FERNANDO AMÉRICO WALTHER (Suplente Convocado), EDUARDO DA ROCHA SCHMIDT e CLÁUDIA LÚCIA PIMENTEL MARTINS DA SILVA (Suplente Convocada). O Conselheiro IRINEU BIANCHI se declarou impedido.



Recurso n.º : 146.202
Recorrente : MÁRIO BONIATTI

RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário interposto por MARIO BONIATTI, em 13.05.2005 (fls. 719 a 724) contra a decisão prolatada pela 1ª Turma da DRJ em Porto Alegre, RS, consubstanciada no Acórdão nº 5.462/2005, que manteve parcialmente exigência do IRPJ dos anos de 2000 a 2003, assim ementado:

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

Data do fato gerador: 31/03/2000, 30/06/2000, 30/09/2000, 31/03/2001, 30/06/2002, 31/03/2003

Ementa: IRPJ. ARBITRAMENTO. A exigência fiscal deve ser ajustada, de maneira a refletir a parcela de custos comprovadas por ocasião da impugnação.

IRPJ. ARBITRAMENTO. ATIVIDADE IMOBILIÁRIA. Caracterizada a existência de atividade imobiliária, o arbitramento do lucro deve ser procedido nos termos do art. 534, caput e parágrafo único, do RIR/99. As regras de apuração da base de cálculo do lucro arbitrado de que tratam os artigos 532 e 534 do RIR/99 não são aplicáveis simultaneamente em relação ao mesmo período de apuração.

Lançamento Procedente em Parte"

A recorrente foi cientificada da decisão recorrida em 18.04.2005 e apresentou seu recurso em 13.05.2005, portanto tempestivamente, tendo o seguimento ao recurso sido garantido pelo despacho de fls. 736, apoiado no arrolamento de bens.

A exigência inicial se estabeleceu no âmbito do IRPJ e CSLL, tendo a empresa promovido o parcelamento da exigência da CSLL (fls. 203) e impugnado o lançamento do IRPJ (fls. 221 a 226).



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUINTA CÂMARA

FL. _____

O lançamento se deu pelo *"arbitramento do lucro que se faz tendo em vista que o contribuinte notificado a apresentar os livros e documentos da sua escrituração deixou de fazê-lo."*

Trata-se de pessoa física equiparada a pessoa jurídica pela fiscalização e o tributo incidu sobre o valor da receita da venda de imóveis no período compreendido entre o 1º trimestre de 2000 e o 1º trimestre de 2003.

O termo de verificação fiscal de fls. 195 a 200 dá conta de que os valores efetivamente recebidos pelas vendas de unidades imobiliárias foi de (fls. 199):

Trimestre	Valor R\$
1º de 2000	30.00000
2º de 2000	16.302,19
3º de 2000	42.697,81
1º de 2001	396.009,08
2º de 2002	56.000,00
1º de 2003	58.000,00

Os valores tributados, conforme auto de infração (fls. 176 a 183), foram:

Trimestre	Valor R\$
1º de 2000	30.00000
2º de 2000	16.302,19
3º de 2000	42.697,81
1º de 2001	396.009,08
2º de 2002	56.000,00
1º de 2003	58.000,00

Portanto, a fiscalização calculou o IRPJ sobre 100% do valor das vendas realizadas.

A empresa não questionou o arbitramento, apenas pleiteou a redução da tributação pelo emprego do percentual de 9,6% para servir de base da tributação e trouxe na impugnação despesas de sua atividade.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUINTA CÂMARA

Fl.

Pela decisão recorrida a autoridade julgadora deduziu do montante tributado o valor de despesas que foram comprovadas na fase impugnatória sem a interposição de recurso de ofício por não alcançar o limite de alçada.

Foi, porém mantida a tributação no percentual originariamente aplicado, sob argumentação (fls. 714):

“Já quanto ao segundo tópico, deve ser indeferida a pretensão da autuada, visto que os documentos juntados pela fiscalização às fls. 92/124 comprovam a realização, no caso concreto, da atividade de venda de imóveis construídos para revenda, e não construção por empreitada, como alega a impugnante.”

O recurso voluntário, repetindo as razões de impugnação, concorda com o arbitramento como única modalidade possível de apuração do IRPJ no caso, mas discorda da base de cálculo utilizada, como se observa em um dos tópicos recursais:

“Primeiramente, cumpre salientar que tanto o agente atuante, como o órgão julgador, confundem a receita bruta com a base de cálculo para incidência do imposto de renda. A receita bruta é apurada conforme o art. 534, e a base de cálculo é o resultado da aplicação de um percentual – in casu, 9,6% - sobre a aludida receita, conforme o disposto no art. 532.”

O lançamento foi capitulado no artigo 530, III do IR/99¹.

Assim se apresenta o processo para julgamento.

É o relatório.

¹ Art. 534. As pessoas jurídicas que se dedicarem à venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, ao loteamento de terrenos e à incorporação de prédios em condomínio terão seus lucros arbitrados, deduzindo-se da receita bruta trimestral o custo do imóvel devidamente comprovado (Lei nº 8.981, de 1995, art. 49, e Lei nº 9.430, de 1996, art. 1º).

Parágrafo único. O lucro arbitrado será tributado na proporção da receita recebida ou cujo recebimento esteja previsto para o próprio trimestre (Lei nº 8.981, de 1995, art. 49, parágrafo único, e Lei nº 9.430, de 1996, art. 1º).



VOTO

Conselheiro JOSÉ CARLOS PASSUELLO, Relator

O recurso é tempestivo e, devidamente preparado, deve ser conhecido.

A questão a ser dirimida se resume na identificação objetiva da base de cálculo para incidência do IRPJ.

Se a base de cálculo é a diferença entre o preço da venda e os custos ou se é representada por 9,6% da receita bruta.

Como regra geral, a tributação é estabelecida mediante a definição de um percentual como sendo admitido pela legislação para representar a margem ou o lucro estimado ou arbitrado. Como a contabilidade não se presta para identificar o verdadeiro resultado da empresa, o percentual arbitrado substitui o resultado contábil e serve como base de incidência do IRPJ. Nesses casos não são admitidas deduções a título de custos ou despesas operacionais, uma vez que se presume estarem consideradas na definição do percentual do arbitramento (Diferença entre o percentual de arbitramento e 100%).

O artigo 49 da Lei nº 8.981/95, porém, definiu para os casos de venda de imóveis construídos para venda, adquiridos para revenda, loteamento de terrenos e incorporação de prédios em condomínio, a base de tributação na forma de lucro arbitrado, o valor da receita bruta trimestral deduzida do custo devidamente comprovado.

Quebrou-se a sistemática de simples aplicação de um percentual sobre a receita bruta, passando-se a adotar um verdadeiro lucro financeiro, pelo cotejo entre os valores recebidos pela venda e os valores desembolsados como custo.

Sem dúvida é um arremedo do lucro real, mas é regra definida em norma legal e deve ser adotado.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES
QUINTA CÂMARA

Fl. _____

Como se pode observar no processo, a autoridade lançadora, como a autoridade julgadora, já deduziram da base de cálculo o montante dos custos comprovados.

O pleito da recorrente é a combinação dos dois mecanismos de cálculo.

Primeiro ela deduz do valor das receitas o montante dos custos comprovados e depois pretende aplicar sobre tal resultado o percentual de 9,6% definido para a atividade de construção por empreitada.

Resta ver se a construção dos imóveis alienados se deu por empreitada.

Os documentos acostados aos autos comprovam que as edificações (dois prédios de apartamentos – um em Caxias do Sul e outro em Torres, RS) foram inscritas em nome do contribuinte, que passaram a efetuar a venda de unidades imobiliárias autônomas.

Descaracteriza-se assim a possibilidade de empreitada, caracterizando-se a construção para venda de unidades imobiliárias, com conseqüente enquadramento no artigo adotado pela fiscalização na capitulação tributária.

Assim, diante do que consta do processo, voto por conhecer do recurso voluntário e, no mérito, negar-lhe provimento.

Sala das Sessões - DF, em 13 de setembro de 2005.


JOSE CARLOS PASSUELLO