

13 de abril de 2022

NOTÍCIAS

1. PGFN DESISTE DE TRIBUTAÇÃO DE PERMUTAS DE IMÓVEIS

Em pelo menos treze decisões, o STJ já definiu que a empresa não auferiu lucro nessas operações

Por Bárbara Pombo — De São Paulo

A Fazenda Nacional colocou um ponto final em uma discussão com impacto no mercado imobiliário. Deixará de recorrer e desistirá dos recursos interpostos para cobrar tributos na permuta de imóveis por empresas do setor que recolhem o Imposto de Renda (IRPJ), CSLL, PIS e Cofins com base no lucro presumido.

A decisão vem após os tribunais pacificarem a disputa a favor dos contribuintes. O Superior Tribunal de Justiça (STJ), em pelo menos treze decisões, já definiu que na maior parte das operações de troca de imóveis a empresa não auferiu lucro. E que, por esse motivo, o contrato de permuta não pode ser equiparado ao de compra e venda para fins tributários (REsp 1733560).

O desfecho da briga foi formalizado pelo Despacho nº 167, de 2022, publicado na segunda-feira pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). É assinado pelo procurador-geral da Fazenda Nacional, Ricardo Soriano de Alencar.

Atualmente, segundo a Fazenda, há 490 processos em andamento no Judiciário sobre o assunto - duas centenas deles da região Sul. Quanto ao impacto econômico do litígio, a PGFN afirma, em nota ao Valor, que "é possível sinalizar um valor próximo a R\$ 25 milhões no total para os tributos

(IRPJ, CSLL, PIS e Cofins) que deixam de ser recolhidos a partir da consolidação da jurisprudência contrária à Fazenda Nacional".

A PGFN também está dispensada de recorrer no Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (Carf). Com o ato, dizem advogados, a Receita Federal também deixará de lavrar autuações fiscais. "Há ainda a possibilidade de os contribuintes pedirem restituição sobre os cinco últimos anos de recolhimento desses tributos", afirma o advogado Daniel Moretti, do escritório Fonseca Moreti Ito Stefano.

De acordo com a Fazenda Nacional, "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".

A medida é relevante inclusive para as grandes incorporadoras, diz a advogada tributarista Thais Shingai, do Mannrich e Vasconcelos. Isso porque é comum a criação de Sociedades de Propósito Específico (SPEs) para cada empreendimento, o que permite o recolhimento dos tributos pelo lucro presumido - admitido até o limite de faturamento de R\$ 78 milhões por ano.

"A permuta, por sua vez, é uma operação comum entre as incorporadoras para não ter um desembolso imediato pelo terreno. O proprietário

13 de abril de 2022

entrega o seu imóvel e, no futuro, recebe unidades imobiliárias”, afirma.

Essa disputa havia se acirrado há oito anos, com a edição do Parecer Normativo Cosit nº 9, de 2014. Na norma, o Fisco considera que o artigo 533 do Código Civil confere tratamento idêntico entre os contratos de permuta e de compra e venda. Dessa forma, deveria ser considerado para a receita bruta alvo da tributação tanto o valor do imóvel recebido em permuta quanto eventual pagamento complementar - chamado de torna.

A discussão era concentrada em empresas que recolhem tributos pelo lucro presumido. Para as do lucro real, a Instrução Normativa nº 107, de 1988, já exigia o recolhimento dos tributos só sobre o recebimento de adicional.

“Os contribuintes se insurgiram porque o lucro presumido não permite que se tribute algo que não é renda, mas evento econômico e financeiro neutro”, diz o advogado Caio Quintella, ex-vice-presidente da 1ª Seção do Carf.

No fim de 2020, o tributarista proferiu o voto vencedor no tribunal administrativo em decisão favorável aos contribuintes, que representou uma virada de jurisprudência do Carf em relação ao assunto (processo nº 11080.001020/2005-94).

Acesso em:

<https://valor.globo.com/legislacao/noticia/2022/04/13/pgfn-desiste-de-tributacao-de-permutas-de-imoveis.ghtml>