PROCESSO Nº 139.359/68

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

MJG.

Sessão de 15 fevereiro de 1974... ACÓRDÃO N.º 65.720.....

Recurso n.º 73.356 - IMPOSTO SOBRE A RENDA - Ex. 1967

Recorrente IMOBILIÁRIA NOVA YORK S.A.

Recorrida: INSPETORIA DA RECEITA FEDERAL no RIO DE JANEIRO (GB).

Despesas a título de indenização a locatários para fins de deso - cupação de imóvel são dedutíveis se necessárias à imissão de pos se.

IMOBILIÁRIA NOVA YORK S.A., sediada no Rio de Ja neiro, Estado da Guanabara, vem a este Conselho, com guarda do prazo regulamentar, recorrer contra decisão da autoridade de 1ª instância, que manteve, em parte, cobrança do imposto, relativamente ao exercício de 1967.

Trata-se de glosa, na revisão da declaração de rendimentos do exercício de 1967, das importâncias de Cr$. 3.607,53 e Cr$ 148.283,40, escrituradas, respectivamente, a títu lo de "Reserva para contas Duvidosas" e de "Indenização Prédio Sete de Setembro, 61".

Notificada, a empresa apresentou Impugnação tempestiva. Ao ser apreciada a impugnação, verificou-se erro na notificação expedida, tendo a autoridade competente determinado o seu cancelamento e a expedição de outra, de igual prefixo.

Reaberto, assim, o prazo legal, a defendente apre sentou nova impugnação, documento de fls. 208 a 211, estranhando, preliminarmente, a expedição da notificação para pagamento de su posta diferença de imposto, em virtude de glosa de deduções le-

galmente feitas, sem que se lhe abrisse oportunidade para comprovar com documentos hábeis aquelas deduções, como sugerido em parecer exarado às fls. 148-A dos autos.

Quanto à tributação da quantia de Cr$ 3.607,53, diz que a dedução, a título de "Reserva para contas duvidosas" é plenamente amparada por lei.

No tocante à importância de Cr$ 148.283,40, relativa à "Indenização Prédio Sete de Setembro, 61", a empresa anexou a certidão de fls. 203/206, com o teor da Escritura de promessa de compra e venda do prédio e respectivo terreno, à rua Sete de Setembro, 61, alegando tratar-se de indenizações pagas aos locatários para poder imitir-se na plena posse do imóvel.

Afirmou, também, que se não pagasse aquelas indenizações, exigidas por locatários que tinham contrato em curso e sob a proteção da chamada "Lei de Luvas", não poderia instalar-se no imóvel e, assim, ficaria impedida de auferir os rendimentos resultantes de sua atividade.

Considerou, portanto, como absolutamente necessárias e tipicamente operacionais, aquelas despesas, com respaldo no § 1º do art. 162 do RIR vigente. Invocou, ainda, a seu favor, o disposto na alínea "c", do art. 188 do mesmo regulamento, que se refere taxativamente à aquisição de fundo de comércio.

A ementa da decisão da autoridade de 1ª instância, proferida às fls. 215/216, diz: "Dedutível a despesa com indenização a terceiros para rescisão de vínculo contratual. Indetutível, o cálculo de Reserva para Devedores Duvidosos com base em créditos com garantia imobiliária. Reclamação procedente, em parte". Manteve-se a cobrança do tributo sobre a parcela de Cr$ 3.607,53 e foi admitida como dedução tão-somente a parcela de indenização atribuída ao ano de 1966, ou seja, 1/5 de Cr$ 148.283,40.

Desse ato, o julgador recorreu de ofício à autoridade superior.

Inconformada, a empresa apresentou petição de fls. 218 a 221, pleiteando a reforma da decisão recorrida, porque "além de divorciada do espírito da lei, não fez justiça à recorrente".

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

ACÓRDÃO Nº 65.720

As razões do Recurso, para melhor entendimento , são lidas na íntegra.

É o relatório.

A empresa computou como despesa operacional a importância de Cr$ 148.283,40, relativa a indenização pelas despesas de mudança dos ocupantes do prédio objeto da escritura de promessa de compra e venda.

Do mencionado instrumento consta que:

a) o preço certo e ajustado para a venda do imóvel foi de Cr$ 110.000,00, que, acrescido de juros, montou a Cr$. 117.136,96;

b) a outorgada, ora recorrente, foi imitida na posse do imóvel no ato da assinatura da escritura;

c) os contratos de locação foram rescindidos sem nenhum ônus para ambas as partes, locador e locatários;

d) a Imobiliária Nova York S.A., na qualidade de titular da posse do imóvel, constituiu, em favor dos intervenientes - ex-locatários - comodato pelo prazo de 60 dias para a loja e 3º pavimento e de 30 dias para o 2º pavimento;

e) a ora recorrente obrigou-se a pagar, como indenização pelas despesas de mudança dos comodatários, a importância de Cr$ 148.283,40.

Note-se que o preço a ser pago ao promitente vendedor foi de Cr$ 117.136,96, ao passo que as "indenizaçãoes pelas despesas de mudança elevaram-se a Cr$ 148.283,40.

Assim, para a compra do imóvel, garantida a sua desocupação, a recorrente comprometeu-se a despender o total de Cr$ 265.420,36.

Isto posto, e

CONSIDERANDO que os pagamentos a título de indenização das despesas de mudança podem ser considerados como necessários, vez que sem a sua realização a Recorrente não poderia se imitir na posse do imóvel;

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

ACÓRDÃO Nº 65.720

CONSIDERANDO que, no caso, não se enquadram aquelas despesas no disposto no art. 159 do RIR, vez que se revestem de um caráter típico de indenização;

CONSIDERANDO que a dedução a título de reserva para créditos de liquidação duvidosa encontra amparo no art. 165 e seu § 2º, uma vez não provada a existência de créditos provenientes de vendas com reserva de domínio ou de operações com garantia real;

CONSIDERANDO que a autoridade recorrida agiu, corretamente, na parte em que deferiu a Reclamação;

CONSIDERANDO o que mais consta do processo;

ACORDAM os Membros da 1ª Câmara, do 1º Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, dar provimento ao recurso voluntário e negar provimento ao recurso de ofício. Vencidos os Srs. Conselheiros: ADILSON CONCEIÇÃO (Relator), FRANCISCO PETRAGLIA e JACINTO DE MEDEIROS CALMON, que davam provimento ao recurso de ofício e negavam provimento ao recurso voluntário. - Relator designado: Conselheiro THÉO PEREIRA DA SILVA.

Sala das Sessões, em 15 de fevereiro de 1974

JACINTO DE MEDEIROS CALMON — PRESIDENTE

THÉO PEREIRA DA SILVA — RELATOR DESIGNADO.

Recorri da decisão.

VISTO:- ADHEMILSON BASTOS DE CARVALHO — PROCURADOR REPRESENTANTE DA FAZENDA NACIONAL.

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros:

GERALDO CÓRDOVA COIMBRA
MANOEL AVELINO SOBRINHO
MANOEL DA FONSECA FILHO
PAULO ÉRICO SILVA CASTELO BRANCO

VOTO VENCIDO DO CONSELHEIRO - ADILSON CONCEIÇÃO

A importância de Cr$ 148.283,40 não podia ser considerada na apuração do lucro operacional, face ao disposto no ar

ACÓRDÃO Nº 65.720

tigo 159 do RIR.

Não se reveste ela da característica de indenização para rescisão de vínculo contratual, porque a recorrente foi imitida na posse do imóvel no ato da assinatura da escritura de promessa de compra e venda (certidão de fls. 203/206), quando também foram rescindidos os contratos de locação até então vigentes, sem nenhum ônus para ambas as partes, locador e locatários. Assim sendo, a promitente-vendedora não tinha a obrigação de pagar qualquer indenização aos ex-locatários.

Em última análise, o preço pago pela compra do imóvel, garantida a sua desocupação, foi de Cr$ 265.420,36, sendo Cr$ 117.136,96 ao promitente-vendedor e Cr$ 148.283,40 aos ex-locatários, como "indenização pelas despesas de mudança". A indenização assim intitulada seria devida pela vendedora, pela rescisão do vínculo contratual de locação, tendo como conseqüência o ajuste do preço para a quantia realmente despendida pela compradora.

A dedução a título de "Reserva para créditos de liquidação duvidosa" encontra amparo nas disposições do artigo 165 e seu § 2º, do RIR, uma vez não provada a existência de créditos provenientes de vendas com reserva de domínio ou de operações com garantia real.

Isto posto, dou provimento ao Recurso de Ofício e dou provimento, em parte, ao Recurso Voluntário, para excluir da tributação a parcela de Cr$ 3.607,53 relativa à "Reserva para Contas Duvidosas".

ADILSON CONCEIÇÃO.....RELATOR VENCIDO.