



Receita Federal

Coordenação-Geral de Tributação

PROCESSO	00000.000000/0000-00
SOLUÇÃO DE CONSULTA	180 – COSIT
DATA	24 de junho de 2024
INTERESSADO	CLICAR PARA INSERIR O NOME
CNPJ/CPF	00.000-00000/0000-00

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica - IRPJ

LUCRO PRESUMIDO. ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. PERMUTA. TORNA.

Na apuração da base de cálculo do IRPJ com base no lucro presumido, 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 apurado pelas empresas optantes pelo lucro presumido. A parcela complementar recebida na operação de permuta de imóveis é receita e deve ser oferecida à tributação por ocasião da referida transação.

A dispensa de contestar e recorrer estabelecida pelo Parecer PGFN/CRJ/COJUD SEI N° 8694/2021/ME, com as retificações propostas pela Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME, aprovado pelo Despacho nº 167/PGFN-ME, de 2022, tem efeitos a partir de 8 de abril de 2022 e vincula a RFB, a partir dessa data, para fins de impedimento na execução de atos de lançamento e cobrança de créditos tributários, inclusive para fins de revisão de ofício do lançamento e de repetição de indébito, mesmo que relativos a fatos geradores anteriores à produção de efeitos desta vinculação.

SOLUÇÃO DE CONSULTA PARCIALMENTE VINCULADA À SOLUÇÃO DE CONSULTA N° 99, DE 19 DE ABRIL DE 2024.

Dispositivos legais: Lei nº 10.522, de 2002, arts. 19, VI, “b” e § 9º, 19-A, III e § 1º; Parecer PGFN/CRJ/COJUD SEI nº 8694/2021/ME (SEI nº 16442676), de 2021, Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME (SEI nº 23697123), de 2022 e Despacho nº 167/PGFN-ME, de 2022.

Assunto: Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL

RESULTADO PRESUMIDO. ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. PERMUTA. TORNA.

Na apuração da base de cálculo da CSLL com base no resultado presumido, 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 da CSLL apurada pelas empresas optantes pelo lucro presumido. A parcela complementar recebida na operação de permuta de imóveis é receita e deve ser oferecida à tributação por ocasião da referida transação.

A dispensa de contestar e recorrer estabelecida pelo Parecer PGFN/CRJ/COJUD SEI N° 8694/2021/ME, com as retificações propostas pela Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME, aprovado pelo Despacho nº 167/PGFN-ME, de 2022, tem efeitos a partir de 8 de abril de 2022 e vincula a RFB, a partir dessa data, para fins de impedimento na execução de atos de lançamento e cobrança de créditos tributários, inclusive para fins de revisão de ofício do lançamento e de repetição de indébito, mesmo que relativos a fatos geradores anteriores à produção de efeitos desta vinculação.

SOLUÇÃO DE CONSULTA PARCIALMENTE VINCULADA À SOLUÇÃO DE CONSULTA N° 99, DE 19 DE ABRIL DE 2024.

Dispositivos legais: Lei nº 10.522, de 2002, arts. 19, VI, “b” e § 9º, 19-A, III e § 1º; Parecer PGFN/CRJ/COJUD SEI nº 8694/2021/ME (SEI nº 16442676), de 2021, Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME (SEI nº 23697123), de 2022 e Despacho nº 167/PGFN-ME, de 2022.

Assunto: Contribuição para o PIS/Pasep

ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. PERMUTA. TORNA.

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 bruta para fins de apuração da Contribuição para o PIS/Pasep pelas empresas optantes pelo lucro presumido. A parcela complementar recebida na operação de permuta de imóveis é receita bruta e deve ser oferecida à tributação por ocasião da referida transação.

A dispensa de contestar e recorrer estabelecida pelo Parecer PGFN/CRJ/COJUD SEI N° 8694/2021/ME, com as retificações propostas pela Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME, aprovado pelo Despacho nº 167/PGFN-ME, de 2022, tem efeitos a partir de 8 de abril de 2022 e vincula a RFB, a partir dessa data, para fins de impedimento na execução de atos de lançamento e cobrança de créditos tributários, inclusive para fins de revisão de ofício do lançamento e de repetição de indébito,

mesmo que relativos a fatos geradores anteriores à produção de efeitos desta vinculação.

SOLUÇÃO DE CONSULTA PARCIALMENTE VINCULADA À SOLUÇÃO DE CONSULTA N° 99, DE 19 DE ABRIL DE 2024.

Dispositivos legais: Lei nº 10.522, de 2002, arts. 19, VI, “b” e § 9º, 19-A, III e § 1º; Parecer PGFN/CRJ/COJUD SEI nº 8694/2021/ME (SEI nº 16442676), de 2021, Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME (SEI nº 23697123), de 2022 e Despacho nº 167/PGFN-ME, de 2022.

Assunto: Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins
ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. PERMUTA. TORNA.

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 bruta para fins de apuração da Cofins pelas empresas optantes pelo lucro presumido. A parcela complementar recebida na operação de permuta de imóveis é receita bruta e deve ser oferecida à tributação por ocasião da referida transação.

A dispensa de contestar e recorrer estabelecida pelo Parecer PGFN/CRJ/COJUD SEI N° 8694/2021/ME, com as retificações propostas pela Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME, aprovado pelo Despacho nº 167/PGFN-ME, de 2022, tem efeitos a partir de 8 de abril de 2022 e vincula a RFB, a partir dessa data, para fins de impedimento na execução de atos de lançamento e cobrança de créditos tributários, inclusive para fins de revisão de ofício do lançamento e de repetição de indébito, mesmo que relativos a fatos geradores anteriores à produção de efeitos desta vinculação.

SOLUÇÃO DE CONSULTA PARCIALMENTE VINCULADA À SOLUÇÃO DE CONSULTA N° 99, DE 19 DE ABRIL DE 2024.

Dispositivos legais: Lei nº 10.522, de 2002, arts. 19, VI, “b” e § 9º, 19-A, III e § 1º; Parecer PGFN/CRJ/COJUD SEI nº 8694/2021/ME (SEI nº 16442676), de 2021, Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME (SEI nº 23697123), de 2022 e Despacho nº 167/PGFN-ME, de 2022.

RELATÓRIO

A consulente acima qualificada, pessoa jurídica de direito privado, com ramo de atividade relativo à administração, compra, venda e locação de bens imóveis próprios, optante pelo

regime tributário do lucro presumido, formula consulta à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB).

2. Relata ter realizado uma permuta com torna de um imóvel de seu estoque, com recebimento parcelado dos valores relativos à torna.

3. Informa ter tido conhecimento acerca do “Despacho PGFN nº 167/2022”, de 11 de abril de 2022, o qual, segundo ela, estabeleceu que os contratos de permuta sem torna não devem ser equiparados, na esfera tributária, aos contratos de compra e venda, para as empresas optantes pelo regime de apuração do lucro presumido.

4. Afirma que o Despacho da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) concluiu que não haveria receita, faturamento ou lucro na permuta sem torna e, conseqüentemente, o valor da permuta não iria compor a base de cálculo do Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Programa de Integração Social e do Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PIS/Pasep) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins) no caso de empresas do ramo imobiliário optantes pelo lucro presumido, surgindo, então, a dúvida quanto a oferecer à tributação o valor referente à permuta.

5. Entende que o conceito legal de receita bruta imobiliária, previsto no art. 30 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, expressamente remete e delimita seu alcance ao negócio de venda, que não se confunde com o instituto da permuta.

6. No entanto, a operação realizada pela empresa foi um contrato de permuta com torna, diferente da permuta sem torna analisada pela PGFN. Assim, surgiram dúvidas quanto à tributação ou não do imóvel recebido em permuta e acerca do lapso temporal do entendimento da PGFN.

7. Cita, como fundamentação legal, o Despacho PGFN nº 167/2022, o Parecer Normativo Cosit nº 09, de 4 de setembro de 2014 e o art. 30 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995.

8. Por fim, apresenta os questionamentos a seguir:

1) Favor informar se o valor do imóvel recebido em permuta, em um contrato de permuta com torna deve ser oferecido à tributação do PIS, COFINS, CSLL e IRPJ, ou se apenas o valor da torna deve ser tributado?

2) Favor informar se esta operação de permuta com torna poderá ser beneficiada com a não tributação da permuta, haja vista o negócio ter se concretizado um mês antes da publicação do Despacho PGFN nº 167/2022 no DOU?

FUNDAMENTOS

9. Preliminarmente à análise da matéria, cabe informar que o objetivo do processo de consulta de que tratam os artigos 48 e 49 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, os artigos 46 a 53 do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, e a Instrução Normativa (IN) RFB nº 2.058, de 13 de dezembro 2021, presta-se unicamente a fornecer ao sujeito passivo a interpretação adotada pela RFB para determinada norma tributária que discipline situações por ele enfrentadas e cujo sentido não lhe seja claro, tendo como premissa que há conformidade entre os fatos narrados e a realidade. Nesse sentido, não gera qualquer efeito caso se constate, a qualquer tempo, que não foram descritos adequadamente os fatos aos quais, em tese, aplica-se a Solução de Consulta ou que houve omissão de dados necessários à interpretação da legislação. Além disso, a Solução de Consulta não convalida nem invalida quaisquer informações apresentadas pela consulente.

10. O instituto da consulta não se situa no campo da aplicação do direito, mas da interpretação, o que implica dizer que compete à consulente analisar os elementos fáticos e corretamente enquadrá-los à luz da legislação.

11. A dúvida da consulente, em síntese, trata da incidência do IRPJ, CSLL, Contribuição para o PIS/Pasep e Cofins sobre o valor de imóvel permutado, no caso de permuta de imóveis com parcela complementar em dinheiro (torna) realizado por empresa que atua na área de compra e venda de imóveis, optante pelo regime tributário do lucro presumido.

12. Sobre o primeiro questionamento, se o valor do imóvel recebido em um contrato de permuta com torna deve ser oferecido à tributação, ou se apenas o valor da torna deve ser tributado, a Coordenação-Geral de Tributação (Cosit) já se pronunciou por meio da Solução de Consulta (SC) Cosit nº 99, de 19 de abril de 2024, a qual, por força do disposto no inciso I do art. 33 e no art. 34 da IN RFB nº 2.058, de 2021, será a ela parcialmente vinculada. Transcreve-se na sequência trechos pertinentes à presente consulta:

SC Cosit nº 99, de 2024

(...)

9. O tema já foi objeto de pronunciamento da RFB que o analisou no Parecer Normativo COSIT n.º 9, de 04 de setembro de 2014, pacificando a interpretação administrativa no sentido da tributação integral do valor correspondente ao imóvel recebido em permuta, adicionado de eventual parcela complementar também recebida.

10. No entanto, o Ministério da Economia juntamente com a Procuradoria -Geral da Fazenda Nacional, no exercício de sua competência prevista no art. 19-A, III, da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002, emitiu o Despacho nº 167/PGFN-ME, de 2022, onde se recomendou a dispensa de apresentação de contestação, de interposição de recursos e a desistência dos já interpostos, desde que inexistam outros fundamentos relevantes, com relação às ações judiciais que versem sobre contrato de troca ou permuta.

11. A posição adotada pela PGFN embasou-se no reconhecimento da existência de jurisprudência firme do Superior Tribunal de Justiça (STJ) descartando a equiparação do

contrato de troca ou permuta, na esfera tributária, ao contrato de compra e venda, pois inexistiria, em regra, auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca. O art. 533 da Lei nº 10.406 - Código Civil, de 10 de janeiro de 2002, apenas ressaltaria que as disposições legais referentes à compra e venda se aplicam, no que forem compatíveis, com a troca no âmbito civil, definindo suas regras gerais.

12. Consequentemente, não havendo comprovação documental em sentido contrário, nem parcela complementar, o valor do imóvel recebido nas operações de permuta com outro imóvel não deveria ser considerado receita, faturamento, renda ou lucro para fins do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS apurados pelas empresas optantes pelo lucro presumido.

13. O Parecer PGFN/CRJ/COJUD SEI nº 8694/2021/ME (SEI nº 16442676), de 08 de julho de 2021, com as retificações propostas pela Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME (SEI nº 23697123), de 31 de março de 2022, em função da manifestação da RFB, foi aprovado nos termos do art. 19 -A, III da Lei nº 10.522, de 2002:

PARECER PGFN/CRJ/COJUD SEI N° 8694/2021/ME, com as retificações propostas pela Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME (Despacho PGFN nº 167, DE 8/4/2022)

Aprovado pelo Despacho PGFN nº 167, de 8/4/2022, do Procurador-Geral da Fazenda Nacional: "Aprovo, para os fins do art. 19-A, caput e inciso III, da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002, o PARECER PGFN/CRJ/COJUD SEI N° 8694/2021/ME (SEI nº 16442676), com as retificações propostas pela Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME (SEI nº 23697123) que conclui o seguinte: "12. Ante o exposto, considerando a pacificação da jurisprudência no STJ e a consequente inviabilidade de reversão do entendimento desfavorável à União, a hipótese ora apreciada enquadra-se na previsão do art. 2º, inciso VII, da Portaria PGFN nº 502, de 2016, e art. 19, inciso VI, da Lei nº 10.522, de 2002, que dispensa a apresentação de contestação, o oferecimento de contrarrazões, a interposição de recursos, bem como a desistência dos já interpostos, em tema sobre o qual exista jurisprudência consolidada do STF em matéria constitucional ou de Tribunais Superiores em matéria infraconstitucional, em sentido desfavorável à Fazenda Nacional. 13. Propõe-se, assim, a inclusão do tema nos itens 1.12 -CSLL, alínea "f"; 1.22-Imposto de Renda, alínea "ae"; e 1.31-PIS/COFINS, alínea "x", da lista relativa ao art. 2º, inciso VII, da Portaria PGFN nº 502, de 2016, nos seguintes termos: alínea) Base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS. Empresas do ramo imobiliário que apuram seus tributos pela sistemática do lucro presumido. Contrato de permuta, sem parcela complementar. Resumo: O contrato de troca ou permuta não deve ser equiparado, na esfera tributária, ao contrato de compra e venda, pois não haverá, em regra, auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca. O art. 533 do Código Civil apenas resalta que as disposições legais referentes à compra e venda se aplicam, no que forem compatíveis, com a troca no âmbito civil, definindo suas regras gerais. Como corolário, 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. Precedentes: REsp nº 1.733.560/SC, AgInt no REsp nº 1.758.483/SC, AgInt no REsp 1.796.877/SC, AgInt no AgInt no REsp nº 1.639.798/RS, AgInt no REsp 1.737.467/SC, AgInt no REsp 1.800.971/SC, AgInt no REsp nº REsp 1.868.026/PB, REsp nº 1.754.618/SC, REsp nº 1.798.211/RS, REsp nº1.801.839/RS, REsp nº 1.850.377/SC, REsp nº 1.737.790/RS e REsp nº 1.738.667/SC. Data de início da vigência da dispensa: 08/04/2022. Referência: Parecer SEI nº 8.694/2021/ME. "Encaminhe -se à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil para ciência, consoante sugerido. Outrossim, restitua -se à Procuradoria-Geral Adjunta de Consultoria e Estratégia da Representação Judicial para adoção das providências pertinentes, em especial, aquelas apontadas no item 15 do PARECER PGFN/CRJ/COJUD SEI N° 8694/2021/ME (SEI nº 16442676)." (grifos)

EMENTA DO PARECER PGFN/CRJ/COJUD SEI N° 8694/2021/ME: "Documento público. Ausência de sigilo. Análise de inclusão de tema em lista de dispensa. Inserção, na base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS das empresas do ramo imobiliário, que apuram seus tributos pela sistemática do lucro presumido, dos valores dos imóveis recebidos por meio de PERMUTA, sem a chamada "torna", como parte de pagamento na aquisição de outro. Jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça. Inclusão de tema em lista de dispensa de contestar e de recorrer. Art. 2º, VII, da Portaria PGFN nº 502, de 2016. Art. 19, inciso VI, c/c art.19-A, caput e inciso III, da Lei nº 10.522, de 2002. Processo SEI nº 10951.102571/2021-25".

EMENTA DA NOTA SEI N° 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME: "Documento preparatório, nos termos do art. 7º, § 3º, da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação). Acesso restrito até a tomada de decisão ou a publicação do ato normativo (art. 20, parágrafo único, do Decreto nº 7.724, de 16 de maio de 2012). Parecer SEI nº 8694/2021/ME que trata da inclusão de tema em lista de dispensa. Inserção, na base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS das empresas do ramo imobiliário, que apuram seus tributos pela sistemática do lucro presumido, dos valores dos imóveis recebidos por meio de PERMUTA, sem a chamada "torna", como parte de pagamento na aquisição de outro. Jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça. Considerações e questionamentos da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para fins do art. 19-A, caput e inciso III, da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002. Processo SEI nº 10951.102571/2021-25"

14. O referido parecer, editado pela PGFN, encontra-se elencado na lista de pareceres para fins de vinculação da RFB, nos termos do art. 19-A, III, da Lei nº 10.522, de 2002:

Art. 19-A. Os Auditores-Fiscais da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil não constituirão os créditos tributários relativos aos temas de que trata o art. 19 desta Lei, observado: (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

[...] III- nas hipóteses de que tratam o inciso VI do caput e o § 9º do art. 19 desta Lei, a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional deverá manifestar-se sobre as matérias abrangidas por esses dispositivos. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

§ 1º Os Auditores-Fiscais da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia adotarão, em suas decisões, o entendimento a que estiverem vinculados, inclusive para fins de revisão de ofício do lançamento e de repetição de indébito administrativa. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019) (grifos)”

15. O inciso III do art. 19-A acima transcrito menciona as hipóteses de que tratam o inciso VI do caput e o § 9º do art. 19 desta mesma lei, que é a situação do caso sob análise:

Art. 19. Fica a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional dispensada de contestar, de oferecer contrarrazões e de interpor recursos, e fica autorizada a desistir de recursos já interpostos, desde que inexista outro fundamento relevante, na hipótese em que a ação ou a decisão judicial ou administrativa versar sobre: (Redação dada pela Lei nº 13.874, de 2019)

[...]

VI- tema decidido pelo Supremo Tribunal Federal, em matéria constitucional, ou pelo Superior Tribunal de Justiça, pelo Tribunal Superior do Trabalho, pelo Tribunal Superior Eleitoral ou pela Turma Nacional de Uniformização de Jurisprudência, no âmbito de suas competências, quando: (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

[...]

§ 9º A dispensa de que tratam os incisos V e VI do caput deste artigo poderá ser estendida a tema não abrangido pelo julgado, quando a ele forem aplicáveis os fundamentos determinantes extraídos do julgamento paradigma ou da jurisprudência consolidada, desde que inexista outro fundamento relevante que justifique a impugnação em juízo. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

16. Assim, com a publicação em 11 de abril de 2022 do Despacho da PGFN nº 167, de 2022, com efeitos **a partir de 08 de abril de 2022**, o referido Parecer da PGFN passou a ser vinculante no âmbito da RFB para todos os fins, incluindo a interpretação da legislação tributária em sede de processo de consulta, regida pela Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 2021, conforme o artigo 31 desse normativo:

Art. 30. Compete à Cosit proferir a solução de consulta, da qual deverá constar:

(...)

Art. 31. Para fins do disposto no art. 30, serão observados os atos normativos, as soluções de consulta e de divergência sobre a matéria consultada proferidas pela Cosit, bem como as soluções de consulta interna da Cosit e os demais atos e decisões aos quais a legislação atribua efeito vinculante. (grifos)

17. A consequência lógica do posicionamento vigente é o oferecimento à tributação do IRPJ, CSLL, Contribuição para o PIS/Pasep e Cofins por pessoa jurídica optante pelo do lucro presumido apenas da parcela complementar (torna), já que essa nitidamente corresponde à acréscimo patrimonial, preenchendo o conceito de receita referenciada nas legislações dos tributos citados. Tal dedução lógica consta, inclusive, dos julgamentos paradigmas que serviram de base para o Parecer Vinculante da PGFN:

AgInt no REsp 1.758.483 / SC

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL 2018/0197694-2

EMENTA

RECURSO INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO CPC/2015. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. IRPJ E CSLL APURADOS PELO LUCRO PRESUMIDO, PIS/PASEP E COFINS. PESSOAS JURÍDICAS QUE EXPLOREM ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. PERMUTA DE IMÓVEIS. VALOR QUE NÃO CONSTITUI RECEITA. ART. 30, DA LEI N. 8.981/95.

1. A questão que se coloca é a correta interpretação do disposto no art. 30, da Lei n. 8.981/95: "Art. 30. As pessoas jurídicas que explorem atividades imobiliárias relativa a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, deverão considerar como receita bruta o montante efetivamente recebido, relativo às unidades imobiliárias vendidas". Nesta Casa, se considera que o montante efetivamente recebido não compreende o valor dos imóveis dados em permuta, mas apenas o pagamento da parcela complementar, em dinheiro, denominada "torna". Assim os precedentes: AgInt no REsp. n. 1.796.877- SC, Segunda Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, julgado em 05.12.2019; AgInt no REsp 1.754.618/SC, Segunda Turma, Rel. Min. Og Fernandes, julgado em 15/10/2019; REsp. n. 1.733.560-SC, Segunda Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 17.5.2018; AgInt no REsp. n. 1.846.712- SC, Segunda Turma, Rel. Min. Og Fernandes, julgado em 06.05.2020. (grifos)

2. Agravo interno não provido.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.798.211 - RS (2019/0046480-7)

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto pela FAZENDA NACIONAL contra acórdão do Tribunal a quo assim ementado (e-STJ fl. 142):

TRIBUTÁRIO. AÇÃO ORDINÁRIA. IRPJ. CSLL. PIS E COFINS. PERMUTA DE IMÓVEIS. INEXIGIBILIDADE.

1. O valor decorrente do recebimento de imóveis dados como parte do pagamento nas operações de permuta de imóveis não se enquadra no conceito de receita bruta.

2. Não há justificativa para a inclusão destes valores na base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS.

3. Somente a torna eventualmente recebida nas operações de permuta deve ser oferecida à tributação do IRPJ, pelas empresas optantes pelo lucro presumido. Precedentes desta Corte. (grifos)

...

Passo a decidir.

...

Controverte-se no presente mandado de segurança acerca da existência de relação jurídico-tributária a ensejar a incidência de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS sobre operações de permuta de imóveis realizadas pela empresa autora.

A respeito da base de cálculo do IRPJ e da CSLL, assim dispõem os artigos 15 e 20 da Lei n.º 9.249/95, respectivamente (grifei):

...

Fundamental, como se vê, a definição de receita bruta para fins de apuração da base de cálculo de tais tributos. Especificamente no que diz respeito às pessoas jurídicas que explorem atividades relacionadas à comercialização de bens imóveis, assim dispõe o artigo 30 da Lei n.º 8.981/95 (grifei):

...

Assim, a base de cálculo do IRPJ e CSLL, para as pessoas jurídicas que exploram atividades imobiliárias relativas a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados a venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, optantes pelo lucro presumido, é determinada através de percentuais fixados em lei, de 8% e 12%, respectivamente, sobre a receita bruta auferida nos casos de atividade imobiliária (Lei n.º 9.249/95, artigos 15 e 20). Já a receita bruta desta atividade compreende o montante efetivamente recebido relativo às unidades imobiliárias vendidas (Lei n.º 8.981/95, artigo 30).

O PIS e a COFINS, por sua vez, seguem a mesma sorte dos tributos analisados acima, pois calculadas igualmente sobre o faturamento da pessoa jurídica de direito privado, compreendendo a receita bruta (art. 2º da Lei n. 9.718/98).

Prosseguindo, releva esclarecer que se considera permuta toda e qualquer operação que tenha por objeto a troca de uma ou mais unidades imobiliárias por outra ou outras unidades, ainda que ocorra, por parte de um dos contratantes, o pagamento da parcela complementar em dinheiro, denominada "torna".

Nesse cenário, a Receita Federal do Brasil tem adotado o entendimento constante do Parecer Normativo COSIT n.º 9/2014, lastreado no artigo 533 do Código Civil Brasileiro, equiparando os procedimentos de permuta de bens imóveis a duas operações simultâneas de compra e venda e, assim, considerando que o ingresso de bens imóveis em operações de permuta, com ou sem "torna", constitui receita bruta e sujeita-se, portanto, à tributação.

Entendo, contudo, que a mera previsão de aplicação das disposições de compra e venda à permuta/troca pela legislação civil não se mostra suficiente a ensejar que nos negócios jurídicos de permuta, sem torna, ou seja, sem complemento em dinheiro, haja receita para fins de tributação.

Na realidade, na operação de permuta haverá apenas uma substituição de ativos, o que evidentemente de modo algum caracteriza o conceito de receita, na medida em que nem todo o ingresso no patrimônio da pessoa jurídica se amolda a esse conceito.

Vale ressaltar que, ao se falar em receita, pressupõe-se o recebimento de dinheiro, de maneira definitiva, em razão da celebração de negócio jurídico.

Portanto, somente a torna eventualmente recebida nas operações de permuta deve ser oferecida à tributação do IRPJ, CSLL, PIS/PASEP e da COFINS pelas empresas optantes pelo lucro presumido, respeitando-se o princípio da capacidade contributiva, na medida em que não há ingresso financeiro na operação de permuta, ou melhor, há apenas uma troca de ativos. (grifos)

...

Ante o exposto, NÃO CONHEÇO do recurso especial (art. 255, § 4º, I, do RISTJ). Caso exista nos autos prévia fixação de honorários sucumbenciais pelas instâncias de origem, majoro, em desfavor da parte recorrente, em 10% (dez por cento) o valor já arbitrado (na origem), nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo, bem como os termos do art. 98, § 3º, do mesmo diploma legal.

CONCLUSÃO

18. Responde-se à consulente no sentido de que 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, Contribuição para o PIS/Pasep e Cofins apurados pelas empresas optantes pelo lucro presumido. Já a parcela complementar recebida na operação de permuta de imóveis é receita e deve ser oferecida à tributação do IRPJ, CSLL, Contribuição para o PIS/Pasep e Cofins por ocasião da referida transação.

13. Diante do exposto, constata-se que 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, Contribuição para o PIS/Pasep e Cofins apurados pelas empresas optantes pelo lucro presumido e, conseqüentemente, apenas o valor da parcela complementar, denominada “torna”, é que irá gerar receita sujeita à incidência dos citados tributos.

14. Já com relação ao segundo questionamento, a consulente indaga se operação de permuta com torna realizada por ela poderá ser beneficiada com a não tributação da permuta, haja vista o negócio ter se concretizado um mês antes da publicação do Despacho PGFN nº 167/2022 no DOU.

15. Neste ponto, nos termos do art. 19-A, inciso III, em conjunto com o art. 19, inciso VI, alínea “b”, da Lei nº 10.522, de 2002, a RFB fica vinculada aos temas decididos pelo STJ quando não houver viabilidade de reversão da tese firmada em sentido desfavorável à Fazenda Nacional, conforme critérios definidos em ato do Procurador-Geral da Fazenda Nacional. O § 1º do art. 19-A

da mencionada lei dispõe que os Auditores da RFB devem adotar em suas decisões o entendimento a que estiverem vinculados.

Art. 19. Fica a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional dispensada de contestar, de oferecer contrarrazões e de interpor recursos, e fica autorizada a desistir de recursos já interpostos, desde que inexistam outro fundamento relevante, na hipótese em que a ação ou a decisão judicial ou administrativa versar sobre: (Redação dada pela Lei nº 13.874, de 2019)

[...]

VI - tema decidido pelo Supremo Tribunal Federal, em matéria constitucional, ou pelo Superior Tribunal de Justiça, pelo Tribunal Superior do Trabalho, pelo Tribunal Superior Eleitoral ou pela Turma Nacional de Uniformização de Jurisprudência, no âmbito de suas competências, quando: (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

[...]

b) não houver viabilidade de reversão da tese firmada em sentido desfavorável à Fazenda Nacional, conforme critérios definidos em ato do Procurador-Geral da Fazenda Nacional; e (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

[...]

§ 9º A dispensa de que tratam os incisos V e VI do caput deste artigo poderá ser estendida a tema não abrangido pelo julgado, quando a ele forem aplicáveis os fundamentos determinantes extraídos do julgamento paradigma ou da jurisprudência consolidada, desde que inexistam outro fundamento relevante que justifique a impugnação em juízo. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

[...]

Art. 19-A. Os Auditores-Fiscais da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil não constituirão os créditos tributários relativos aos temas de que trata o art. 19 desta Lei, observado: (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

[...]

III - nas hipóteses de que tratam o inciso VI do caput e o § 9º do art. 19 desta Lei, a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional deverá manifestar-se sobre as matérias abrangidas por esses dispositivos. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

§ 1º Os Auditores-Fiscais da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia adotarão, em suas decisões, o entendimento a que estiverem vinculados, inclusive para fins de revisão de ofício do lançamento e de repetição de indébito administrativa. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

[...]

16. Assim, com a publicação em 11 de abril de 2022 do Despacho da PGFN nº 167, de 2022, **com efeitos a partir de 8 de abril de 2022**, o referido Parecer da PGFN passou a ser vinculante no âmbito da RFB para todos os fins, incluindo a interpretação da legislação tributária em sede de processo de consulta, regida pela IN RFB nº 2.058, de 2021.

17. Cabe responder à consultante que o início dos efeitos da vinculação em 08 de abril de 2022 não significa que apenas as operações realizadas após esta data teriam essa interpretação, mas que a RFB passou a estar vinculada a esse entendimento a partir dessa data, para os fins de impedimento na execução dos atos de lançamento e de cobrança dos créditos tributários, inclusive para fins de revisão de ofício do lançamento e de repetição de indébito tributário administrativa, sejam eles relativos a fatos geradores anteriores ou posteriores ao Despacho da PGFN.

CONCLUSÃO

18. Diante dos fundamentos expostos, soluciona-se a presente consulta respondendo:

18.1 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, Contribuição para o PIS/Pasep e Cofins apurados pelas empresas optantes pelo lucro presumido. Já a parcela complementar recebida na operação de permuta de imóveis é receita e deve ser oferecida à tributação do IRPJ, CSLL, Contribuição para o PIS/Pasep e Cofins por ocasião da referida transação.

18.2 A dispensa de contestar e recorrer estabelecida pelo Parecer PGFN/CRJ/COJUD SEI N° 8694/2021/ME, com as retificações propostas pela Nota SEI nº 1/2022/REDLIT/COJUD/CRJ/PGAJUD/PGFN-ME, aprovado pelo Despacho nº 167/PGFN-ME, de 2022, tem efeitos a partir de 8 de abril de 2022, e vincula a RFB, a partir dessa data, para fins de impedimento na execução de atos de lançamento e cobrança de créditos tributários, inclusive para fins de revisão de ofício do lançamento e de repetição de indébito, mesmo que relativos a fatos geradores anteriores à produção de efeitos desta vinculação.

Encaminhe-se ao Coordenador da Coordenação de Tributos sobre a Renda, Patrimônio e Operações Financeiras (Cotir).

Assinatura digital
ROGÉRIO LEAL REIS
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil
Chefe da Disit05 Substituto

De acordo. Encaminhe-se ao Coordenador-Geral de Tributação para aprovação.

Assinatura digital

GUSTAVO SALTON ROTUNNO ABREU LIMA DA ROSA
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil
Coordenador da Cotir

ORDEM DE INTIMAÇÃO

Aprovo a Solução de Consulta. Publique-se e divulgue -se nos termos do art. 43 da Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 2021. Dê-se ciência à consulente.

Assinatura digital

RODRIGO AUGUSTO VERLY DE OLIVEIRA
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil
Coordenador-Geral da Cosit