

Carf define que permuta de imóveis não entra no cálculo do IRPJ

O imposto sobre a renda de pessoas jurídicas (IRPJ) não deve incidir sobre a permuta de imóveis entre empresas na sistemática do lucro presumido. Esse foi o entendimento da Câmara Superior de Recursos Fiscais (CSRF) do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (Carf), ao julgar o caso de uma construtora autuada por não tributar essas operações. A decisão é do último dia 10/11. As informações são do portal *Jota*.

Reprodução



Operação de permuta de imóveis é comum no mercado imobiliário Reprodução

A permuta ocorre quando há troca de um ou mais imóveis entre as partes, não necessariamente por valores equivalentes — pode haver compensação financeira da diferença. A estratégia é bastante usada por construtoras no mercado imobiliário.

Mas a Receita Federal considera que tais operações compõem a receita bruta das empresas e, por isso, devem ser tributadas em sua totalidade. A construtora em questão ainda havia recebido multa de 150% sobre o valor devido. Na 1ª Câmara do 1º Conselho de Contribuintes, a contribuinte perdeu o processo.

Na CSRF, a metodologia de desempate a favor do contribuinte garantiu o resultado favorável à não tributação da permuta. Para o conselheiro Caio Cesar Nader Quintella, que proferiu o voto vencedor, os valores não compõem receita imobiliária, pois a operação tem uma natureza diferente da compra e venda, prevista no Código Civil.

"A permuta cria uma mobilidade aos *players* e se dá no âmbito de troca de ativos de mesmo valor. Ao tributar a permuta e depois vender o imóvel, estamos gerando uma dupla tributação do contribuinte, pois ele também será tributado quando efetivamente vender", pontuou Quintella.



Em seu voto vencido, a relatora, conselheira Edeli Pereira Bessa, defendeu que o valor deve ser considerado receita bruta independentemente do nome da operação: "Não vejo diferença nenhuma com a empresa receber dinheiro, comprar um outro imóvel que vai colocar no estoque e vender de novo. É exatamente a mesma coisa, vai incidir duas vezes em cada vez que vender. Não consigo relativizar somente porque o que é recebido em troca não é dinheiro".

O tema já havia sido debatido [em outro processo](#), na 2ª Turma Ordinária da 4ª Câmara da 1ª Seção do Carf, no qual a cobrança do IRPJ não foi afastada. Além disso, o Superior Tribunal de Justiça (STJ), em julgamento de recurso especial, [entendeu que a permuta não se enquadra na receita de venda](#).

11080.001020/2005-94

Autores: Redação ConJur