



CAMPEDELLI

A D V O G A D O S

São Paulo – 04 de fevereiro de 2021
Ano 22 – Texto 3

CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS (CSRF) DEFINE QUE PERMUTA DE BENS IMÓVEIS NÃO DEVE SER TRIBUTADA

Eduardo Piza – Sócio
Rony Tahan – Advogado

Em janeiro de 2021, foi publicado acórdão proferido pela Câmara Superior de Recursos Fiscais – CSRF, segundo o qual não devem ser tributadas as operações de permuta de unidades imobiliárias em que não há o pagamento de torna, inclusive quando realizadas por empresas sujeitas ao regime de apuração do Lucro Presumido.

Esse julgamento representa uma mudança de entendimento dos órgãos da Receita Federal que, até então, entendiam que apenas as empresas do Lucro Real não se sujeitariam à tributação em operações dessa natureza (IN SRF nº 107/88), enquanto as empresas submetidas ao Lucro Presumido estavam sujeitas a tratamento diferenciado pelas conclusões do Parecer Normativo COSIT nº 9/2014.

Com respaldo nesse Parecer, a Secretaria da Receita Federal do Brasil entendia que na operação de permuta de imóveis com ou sem recebimento de torna, realizada por empresa do Lucro Presumido dedicada à atividades imobiliárias, tanto o valor do imóvel recebido em permuta quanto o eventual montante recebido a título de torna constituiria receita bruta da empresa e, por conseguinte, comporia a base de cálculo para fins de apuração do IRPJ, da CSLL, do PIS e da COFINS.

Entretanto, conforme mencionado, em recentíssimo julgamento, o CSRF mudou esse posicionamento, realizando uma análise técnica do conceito de renda e concluindo que, diante da reciprocidade neutra na operação de permuta de imóveis “sem torna”, isto é, sem compensação financeira, não há valor para compor a receita tributável nas operações de permuta imobiliária, impossibilitando a tributação, tanto para as empresas submetidas ao Lucro Real, quanto ao Lucro Presumido.

Isso abre espaço, inclusive, para que as empresas do ramo imobiliário pleiteiem, nas vias adequadas, a repetição dos valores tributários indevidamente pagos a este título nos últimos 5 (cinco) anos.

Para maiores informações acerca da possibilidade de transação para dívidas de tributos com o Estado de São Paulo, ficamos à disposição de V. Sas. para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Eduardo Piza

eduardo.piza@campedelli.com.br

Rony Tahan

rony.tahan@campedelli.com.br