



Variações monetárias devem integrar receita bruta de PJ, diz STJ

As variações monetárias calculadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) relativas aos contratos de compra e venda a prazo de imóveis devem ser enquadradas como receita operacional bruta para fins de composição da base de cálculo do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e não como receitas financeiras. Assim entendeu a Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça no começo deste mês de setembro.

Segundo o acórdão, os ministros entenderam que as referidas parcelas representam o próprio custo de construção do bem imóvel, motivo pelo qual devem integrar a receita bruta efetivamente recebida pela pessoa jurídica.

No voto, o relator, ministro Gurgel de Faria, explicou que o INCC é utilizado para a correção do valor do imóvel objeto de financiamento enquanto a obra está em execução e, assim, a parcela respectiva não tem natureza de variação monetária do direito de crédito.

“É fato que a incidência desse índice implica aumento do valor das parcelas pagas, mas tal majoração não está relacionada à remuneração ou correção monetária do crédito acordado entre as partes, e sim à variação do próprio custo de construção do bem imóvel vendido pela autora”, disse.

Segundo o ministro, pode-se, assim concluir que “o valor alusivo a tal atualização compõe o preço tal como acordado no contrato de compra e venda, razão pela qual é correto o entendimento de que, por se tratar de quantia efetivamente recebida pela venda da unidade imobiliária, ainda que de forma parcelada, deve integrar a receita bruta da pessoa jurídica”.

O ministro ainda alertou que percebe-se que a parcela decorrente do INCC não pode ser classificada como receita financeira, submetida à tributação em separado. “Mas sim como parcela integrante da receita bruta decorrente da venda do bem imóvel, sendo possível o seu acréscimo à base de cálculo do lucro presumido para fins de incidência do imposto de renda”, destacou.

Violação

Na ação original, a Fazenda Nacional alegou que houve violação do artigo 9º da Lei n. 9.718/1998, a lei que altera a Legislação Tributária Federal, por entender que não podem ser englobados, no conceito de receita bruta, os valores recebidos a título de correção monetária pelo INCC, incidente nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias.

Defendeu ainda que, “como partes integrantes da receita bruta da atividade imobiliária, é legítima sua tributação em separado, como resultado financeiro, nos termos em que procedeu o Fisco nas autuações impugnadas, a variação monetária ativa apurada na alienação de imóveis a prazo pelo Recorrido deve ser acrescida à base de cálculo do lucro presumido”.

Clique [aqui](#) para ler o voto do ministro.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

REsp 1.298.441

Date Created



21/09/2018