

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.298.441 - GO (2011/0298541-1)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
RECORRENTE : FAZENDA NACIONAL
ADVOGADO : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL -
PR0000000
RECORRIDO : CONSTRUTORA MOREIRA ORTENCE LTDA
ADVOGADOS : CELSO ROBERTO DA CUNHA LIMA E OUTRO(S) - GO014707
ALBERTO RANIERE A GUIMARÃES E OUTRO(S) - GO021929

EMENTA

TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE RENDA PESSOA JURÍDICA. LUCRO PRESUMIDO. CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS A PRAZO. VALORES DECORRENTES DO INCC. CLASSIFICAÇÃO. RECEITA BRUTA. TRIBUTAÇÃO EM SEPARADO. IMPOSSIBILIDADE.

1. O Índice Nacional de Construção Civil – INCC é utilizado para a correção do valor do imóvel objeto de financiamento enquanto a obra está em execução, de modo que a parcela respectiva não tem natureza de variação monetária do direito de crédito a que se refere o art. 9º da Lei n. 9.718/1998.

2. 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, podendo-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, como previsto no art. 25, I, da Lei n. 9.430/1996, combinado com os arts. 30 e 31 da Lei n. 8.981/1995, na redação anterior à Lei n. 12.973/2014.

3. *In casu*, a parcela decorrente do INCC não pode ser classificada como receita financeira, submetida à tributação em separado, mas 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.

4. Recurso especial da Fazenda Nacional não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, prosseguindo o julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Benedito Gonçalves, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho, Benedito Gonçalves (voto-vista), Sérgio Kukina e Regina Helena Costa (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília, 04 de setembro de 2018 (Data do julgamento).

MINISTRO GURGEL DE FARIA

Relator

