



MINISTÉRIO DA ECONOMIA  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional  
Procuradoria-Geral Adjunta de Consultoria e Estratégia da Representação Judicial  
Coordenação-Geral da Representação Judicial da Fazenda Nacional  
Coordenação de Consultoria Judicial

## PARECER SEI Nº 13369/2021/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).**

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. Inclusão em lista. Art. 2º, VII, da Portaria PGFN nº 502, de 2016. Parecer SEI Nº 8.694/2021/ME.

Consulta quanto à extensão dos fundamentos determinantes da dispensa recursal fundada no Parecer SEI Nº 8.694/2021/ME às ações judiciais em que se discute a exigência do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS pagos na forma do Regime Especial de Tributação de Incorporações Imobiliárias – RET (Lei nº 10.931, de 2004), incidentes sobre os contratos de permuta realizados para aquisição de bens imóveis objeto da incorporação imobiliária. Possibilidade à luz do disposto no art. 19, § 9º, da Lei nº 10.522, de 2002, e no art. 2º-A da Portaria PGFN nº 502, de 2016. Nota Cosit/Sutri/RFB nº 315/2021.

Processo SEI nº 10951.105956/2021-44

I

1. Trata-se do *e-mail* s/n, de 23 de agosto de 2021, da Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN 3ª Região, no qual pleiteia a extensão da dispensa de contestar e de recorrer instituída no Parecer SEI Nº 8.694/2021/ME, nos termos do art. 2º-A da Portaria PGFN nº 502, de 12 de maio de 2016<sup>[1]</sup>.

II

2. A PRFN 3ª Região solicita a esta Coordenação o exame da possibilidade de extensão dos fundamentos determinantes da dispensa de contestar e de recorrer instituída pelo Parecer SEI Nº 8.694/2021/ME (que tratou do tema relativo à 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) às ações judiciais em que se discute a exigência do PIS, COFINS, IRPJ e CSLL pagos na forma do Regime Especial de Tributação de Incorporações Imobiliárias – RET (Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004[2]), incidentes sobre os contratos de permuta realizados para aquisição de bens imóveis objeto da incorporação imobiliária.

3. Como exemplo, cita a Apelação Cível nº 5022350-07.2020.4.03.6100 – TRF 3ª Região, em que o tribunal negou provimento ao apelo fazendária por concluir que o entendimento do STJ de que "o contrato de troca ou permuta não deverá ser equiparado, na esfera tributária, à compra e venda, pois não haverá, em regra, auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca" também se aplica às empresas sob a sistemática de recolhimento do RET, disposto na Lei nº 10.931, de 2004, conforme se observa da ementa a seguir:

O TRIBUTÁRIO. CONTRATO DE PERMUTA. REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO (RET). IRPJ. CSLL. PIS E COFINS. INEXIGIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

**1. Cinge-se a controvérsia em perquirir acerca da exigência de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL, pagos na forma do "RET" (Regime Especial de Tributação de Incorporações Imobiliárias), sobre os contratos de permuta de imóveis realizados pela autora para aquisição de bens imóveis objeto de incorporação imobiliária.**

**2. O Superior Tribunal de Justiça possui consolidado entendimento no sentido de que o contrato de troca ou permuta não deverá ser equiparado na esfera tributária à compra e venda, pois não haverá auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca.**

**3. Não há que se falar em incidência PIS, COFINS, IRPJ e CSLL sobre os contratos de permuta, haja vista que na operação de permuta haverá apenas uma substituição de ativos, e não efetivo ingresso financeiro, o que não caracteriza o conceito de receita ou faturamento.**

**4. Igual entendimento se aplica às empresas sob a sistemática de recolhimento do Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação (RET), da Lei n. 10.391/2004, pois a permuta de imóveis, sem torna, não representa qualquer acréscimo patrimonial a atrair a incidência de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS.**

**5. Somente se houver torna, recebida nas operações de permuta, é que haverá que se falar em tributação.**

6. Determinado o acréscimo de um ponto percentual ao percentual fixado na sentença a título de verba honorária, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, observados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do citado dispositivo. 7. Recurso de apelação desprovido. (grifou-se)

4. Informa que, embora inexistir dispensa recursal específica acerca da matéria, em pesquisa no Sistema de Acompanhamento Judicial – SAJ, averiguou que a Coordenação-Geral de Atuação Judicial perante o Superior Tribunal de Justiça – CASTJ não tem recorrido das decisões sobre o tema, a exemplo do processo nº 5004051- 75.2019.4.04.7203.

5. Ao final, na Nota Justificativa de não interposição recursal apresentada pela DIDE 2/PRF 3ª Região relativa à Apelação Cível nº 5022350-07.2020.4.03.6100, a consulente se manifesta no sentido de que "a defesa da União no presente tema é a mesma a respeito do item 1.14.2.36. (Incidência de IRPJ/CSLL(lucro presumido)/PIS/COFINS(regime cumulativo ou não) sobre permuta de imóveis), no qual foi determinado dispensa de contestar e recorrer em 12.07.2021" e conclui que "(...) **a tese que prevaleceu no STJ de que a permuta de bens imóveis de idêntico valor não representa acréscimo patrimonial, não corresponde ao produto da venda de bens nas operações de conta própria e nem é receita a autorizar a incidência do IRPJ/CSL e PIS/COFINS para as pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido possui a mesma *ratio decidendi* no tocante à exigência dos tributos federais (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL) pagos na forma do Regime Especial de Tributação de Incorporações Imobiliárias ("RET"), incidentes sobre os**

**contratos de permuta (dação em pagamento) realizados pela autora para aquisição dos bens imóveis objeto da incorporação imobiliária”.**

6. No expediente SEI nº 10951.102571/2021-25 (correlato ao presente expediente), a Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, por meio da Nota Cosit/Sutri/RFB nº 315, de 23 de julho de 2021, sugeriu a alteração do texto do quadro-resumo da dispensa de contestar e de recorrer contida no Parecer SEI Nº 8.694/2021/ME, pelos seguintes fundamentos:

1. Trata-se de considerações e questionamentos apresentados por esta Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) acerca da “inclusão do tema no item 1.12-CSLL, alínea "f", item 1.22-Imposto de Renda, alínea "ae" e item 1.31-PIS/COFINS, alínea "x", da lista relativa ao art. 2º , inciso VII, da Portaria PGFN nº 502, de 2016, nos seguintes termos” pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN):

(...)

2. Em sentido contrário estão a Solução de Consulta nº 189, de 2018, a Solução de Consulta nº 77, de 2015, e a Solução de Consulta nº 207, de 2014. Em síntese, elas afirmam que a alienação de imóvel, mesmo que realizada na forma de permuta, por pessoa jurídica dedicada à atividade imobiliária constitui receita bruta dela. Seguem as ementas:

(...)

3. Já, em reiteradas decisões de ambas as turmas competentes do Superior Tribunal de Justiça, foi decidido que a permuta, para fins tributários, não se equipara à compra e venda e que a permuta de imóveis, per si, não implica o auferimento de receita, renda ou lucro. Assim, não haveria, na maioria das vezes, receita, faturamento ou lucro na troca. Nesse sentido, em uma decisão, é colocado que, havendo pagamento de parcela complementar, haveria receita, renda e faturamento.

4. Em um primeiro momento, observou-se das decisões que foi utilizada terminologia mais ampla que a torna para fins de evidenciação de receitas, designada de parcela complementar. Nesse sentido, propõe-se a utilização dessa terminologia para fins do texto, 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** ~~a chamada "torna"~~.

5. Ainda, questiona-se se, havendo prova documental da ocorrência da receita (registros contábeis, fiscais), ainda assim esta Secretaria e a própria Procuradoria deveriam seguir esse entendimento. Nesse sentido, e fixando o entendimento de que, evidenciado pelo próprio contribuinte a ocorrência da receita, ela deve ser reconhecida pela RFB e pela PGFN, propõe-se a seguinte alteração no resumo:

**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 ressalta 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, ~~somente~~ **não havendo comprovação documental em sentido contrário, a torna nem parcela complementar, eventualmente recebida** o valor do imóvel recebido nas operações de permuta com outro imóvel ~~deve ser oferecida à tributação~~ **não deve ser considerado receita, faturamento, renda ou lucro para fins** do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS **apurado** pelas empresas optantes pelo lucro presumido. (grifou-se)

7. Destarte, à luz do disposto no art. 19, § 9º, da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002[3], e no art. 2º-A da Portaria PGFN nº 502, de 2016, passa-se à análise da aplicabilidade dos fundamentos determinantes da jurisprudência consolidada sobre a matéria à hipótese solicitada pela consulente.

8. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que 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. Veja abaixo diversos acórdãos exarados por ambas as turmas do STJ:

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. TROCA DE IMÓVEIS. INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE LUCRO DA EMPRESA. IMPOSSIBILIDADE DE EQUIPARAÇÃO COM A COMPRA E VENDA. ESFERA TRIBUTÁRIA. EXEGESE CORRETA DO TRIBUNAL DE ORIGEM. FALTA PARCIAL DE PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. ART. 1.022, II, DO CPC.

(...)

**3. A Corte a quo interpretou corretamente o art. 533 do CC, porquanto o contrato de troca ou permuta não deverá ser equiparado na esfera tributária ao contrato de compra e venda, pois não haverá, na maioria das vezes, auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca. Nesse sentido a lição do professor Roque Antônio Carrazza, em seu livro Imposto sobre a Renda, ed. Malheiros, 2ª edição, pag.45, para quem "renda e proventos de qualquer natureza são os acréscimos patrimoniais líquidos ocorridos entre duas datas legalmente predeterminadas."**

**4. O dispositivo em comento apenas salienta 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.**

**5. Recurso Especial parcialmente conhecido, e, nessa parte, não provido.** (grifou-se)

(STJ, REsp nº 1.733.560/SC, Segunda Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe DJe 21/11/2018)

\*\*\*

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.

2. Agravo interno não provido. (grifou-se)

(STJ, AgInt no REsp nº 1.758.483/SC, Segunda Turma, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe 09/03/2021)

\*\*\*

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. CONTRIBUIÇÕES INCIDENTES SOBRE OPERAÇÕES DE PERMUTA DE IMÓVEIS. ABSTENÇÃO DO RECOLHIMENTO. ALEGAÇÃO DE QUE PERMUTA DE IMÓVEIS GERA RECEITA TRIBUTÁVEL. PRETENSÃO DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

I - Na origem, trata-se de mandado de segurança, com valor da causa atribuído em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), impetrado com o objetivo de compelir a autoridade coatora a tributar os filiados da parte impetrante pelo lucro presumido, permitindo a estes que se abstenham do recolhimento das contribuições ao PIS/COFINS e IRPJ/CSSL incidentes sobre

as operações de permuta de imóveis. Na sentença, julgou-se procedente o pedido. No Tribunal de origem, a sentença foi mantida. Nesta Corte, não se conheceu do recurso especial da parte.

**II - Nesse panorama, a afirmação do recorrente de que a permuta de imóveis gera receita tributável para a empresa vai de encontro à convicção do julgador, atraindo o óbice constante da Súmula n. 7/STJ. No mesmo diapasão, confira-se: REsp n. 656.242/DF, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 7/10/2004, DJ 25/10/2004, p. 264.**

**III - Por outro lado, ainda que afastado o óbice, o entendimento deste sodalício se encontra no sentido de que o contrato de troca ou permuta não deverá ser equiparado na esfera tributária ao contrato de compra e venda, pois não haverá auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca. Sobre o assunto, destaca-se o seguinte precedente, *in verbis*: REsp n. 1.733.560/SC, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 17/5/2018, DJe 21/11/2018. (grifou-se)**

IV - Agravo interno improvido.

(STJ, AgInt no REsp 1.796.877/SC, Segunda Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, DJe 11/12/2019)

\*\*\*

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO. ART. 1.025 DO CÓDIGO FUX. RECONHECIMENTO. INDICAÇÃO E CONHECIMENTO DA VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CÓDIGO FUX. NECESSIDADE. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. IRPJ, CSSL, PIS E COFINS. PERMUTA DE IMÓVEIS. NÃO EQUIPARAÇÃO A COMPRA E VENDA. PRECEDENTES. AUSÊNCIA DE LUCRO, RECEITA, RENDA OU FATURAMENTO COM A OPERAÇÃO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DA FAZENDA NACIONAL DESPROVIDO.

1. (...)

**4. Esta Corte de Justiça já se manifestou no sentido de que 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. Precedentes: AgInt no REsp. 1.796.877/SC, Rel. Min. FRANCISCO FALCÃO, DJe 11.12.2019; AgInt no REsp 1.754.618/SC, Rel. Min. OG FERNANDES, DJe 17.10.2019; REsp. 1.733.560/SC, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 21.11.2018.**

**5. Hipótese em que o Tribunal de origem, expressamente, consignou que, no caso, a permuta não implicou aumento de receita, de forma que a revisão dessa conclusão implicaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado no âmbito do Recurso Especial, a teor da Súmula 7/STJ.**

6. Agravo Interno da FAZENDA NACIONAL desprovido. (grifou-se)

(STJ, AgInt no REsp 1.737.467/SC, Primeira Turma, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, DJe 17/06/2020)

\*\*\*

TRIBUTÁRIO. PERMUTA DE IMÓVEIS. NÃO EQUIPARAÇÃO À COMPRA E VENDA. INEXISTÊNCIA DE RECEITA/FATURAMENTO, RENDA OU LUCRO. CONTRIBUIÇÃO AO PIS, À COFINS, AO IRPJ E À CSSL. DESCABIMENTO. HARMONIA COM O POSICIONAMENTO DO STJ.

**1. O acórdão recorrido encontra-se em consonância com o entendimento desta Corte, no sentido de que o contrato de troca ou permuta não deverá ser equiparado na esfera tributária ao contrato de compra e venda, pois não haverá auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca. Precedentes: AgInt no REsp 1737467/SC, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe 17/6/2020 e AgInt no REsp 1796877/SC, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 5/12/2019, DJe 11/12/2019)**

2. Agravo interno não provido. (grifou-se)

(STJ, AgInt no REsp 1.800.971/SC, Primeira Turma, Rel. Min. Sérgio Kukina, DJe 12/11/2020)

\*\*\*

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IRPJ, CSSL, PIS E COFINS. PERMUTA DE IMÓVEIS. NÃO EQUIPARAÇÃO A COMPRA E VENDA. PRECEDENTES. AUSÊNCIA DE LUCRO, RECEITA, RENDA OU FATURAMENTO COM A OPERAÇÃO.

1. **O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento no sentido de que 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** (AgInt no REsp 1.737.467/SC, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, PRIMEIRA TURMA, julgado em 8/6/2020, DJe 17/6/2020).

2. Agravo interno não provido. (grifou-se)

(STJ, AgInt no REsp nº REsp 1.868.026/PB, Primeira Turma, Rel. Min. Benedito Gonçalves, DJe 11/03/2021)

9. Ante a impossibilidade de reversão do entendimento jurisprudencial, esta Coordenação lavrou o Parecer SEI Nº 8.694/2021/ME, que sugeriu a inclusão do tema na lista de dispensa de contestar e recorrer do art. 2º, inciso VII, da Portaria PGFN nº 502, de 2016, nos seguintes moldes:

**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 a chamada "torna".**

**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 ressalta 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, somente a torna eventualmente recebida nas operações de permuta deve ser oferecida à tributação do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS 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 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 nº 1.801.839/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:** XX/XX/2021.

**Referência:** Parecer SEI nº 8.694/2021/ME.

10. Considerando a dúvida apontada pela consulente quanto à possibilidade de se ampliar a dispensa de contestar e de recorrer fundada no Parecer SEI Nº 8.694/2021/ME às ações judiciais em que se discute a exigência do PIS, COFINS, IRPJ e CSLL pagos na forma do RET (Lei nº 10.931, de 2004), incidentes sobre os contratos de permuta realizados para aquisição de bens imóveis objeto da incorporação imobiliária, faz-se imperiosa a extração e aplicabilidade dos fundamentos determinantes da jurisprudência consolidada sobre a matéria, conforme exige o art. 19, § 9º, da Lei nº 10.522, de 2002.

11. Da análise da jurisprudência do STJ assentada no Parecer SEI Nº 8.694/2021/ME, extraem-se, em síntese, os seguintes fundamentos jurídicos que levaram a Colenda Corte de Justiça a fixar o entendimento esposado:

a) a operação de permuta envolvendo unidades imobiliárias, *per si*, não implica o auferimento de receita/faturamento, nem de renda e tampouco de lucro;

b) considera-se 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";

c) do art. 535 do Código Civil não se pode extrair a conclusão de que "a permuta de imóveis produz os mesmos efeitos da compra e venda, inclusive no que se refere ao ingresso de receitas", como defende a União;

d) o art. 533 do Código Civil apenas ressalta 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;

e) desse modo, o contrato de troca ou permuta não deve ser equiparado, na esfera tributária, ao contrato de compra e venda, pois não haverá, na maioria das vezes, auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca;

f) em consequência, somente a torna eventualmente recebida nas operações de permuta envolvendo unidades imobiliárias deve ser oferecida à tributação do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS pelas empresas optantes pelo lucro presumido;

g) por fim, como destacado no AgInt no REsp nº 1.737.467/SC, REsp nº 1.754.618/SC e reiterado em outros julgados, a revisão do entendimento expressamente consignado pela Corte de origem no sentido de que a permuta não gerou aumento de receita implica o reexame do conjunto fático-probatório, o que é defeso ao recurso especial diante do enunciado da Súmula 7 do STJ.

12. Por sua vez, especificamente sobre o IRPJ, CSLL, PIS e COFINS pagos na forma do Regime Especial de Tributação de Incorporações Imobiliárias – RET, veja as recentes decisões monocráticas proferidas pelo STJ nos autos do REsp nº 1.928.362/SC e REsp nº 1.921.222/SC:

**EMENTA TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. MANDADO DE SEGURANÇA. PERMUTA DE IMÓVEIS. IRPJ. CSLL. PIS. COFINS. NÃO INCIDÊNCIA. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.**

#### DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto pela FAZENDA NACIONAL, com fundamento no art. 105, III, a, da CF, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, assim ementado (fl. 206):

**TRIBUTÁRIO. IRPJ. CSL. PIS. COFINS. PERMUTA DE IMÓVEIS. COMPENSAÇÃO. MANDADO DE SEGURANÇA. RESTITUIÇÃO NO ÂMBITO ADMINISTRATIVO. LEI 9.249/95, ARTS. 15 E 20. LEI 9.718/98. ART. 3º, "CAPUT". A permuta de bens imóveis de idêntico valor não representa acréscimo patrimonial, não corresponde ao produto da venda de bens nas operações de conta própria e nem é receita a autorizar a incidência do IRPJ/CSL e PIS/COFINS para as pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido. Aplica-se o mesmo entendimento em relação à apuração pela sistemática do Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação previsto na Lei 10.391/2004.**

(...)

É o relatório. Decido.

**Confere-se do acórdão recorrido que o Tribunal regional concluiu que a permuta de bens imóveis de idêntico valor não representou acréscimo patrimonial, não correspondendo a produto da venda de bens nem se enquadrando no conceito de receita bruta a autorizar a incidência dos referidos tributos para as pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, sendo inviável a equiparação às operações de compra e venda, entendimento que se estende à apuração pela sistemática do Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação previsto na Lei n. 10.391/2004, como segue (fls. 202-204):**

Na tributação pelo lucro presumido, a base de cálculo do IRPJ e da CSL é obtida pela aplicação de um coeficiente sobre a receita bruta mensal, tal como definida no art. 12 do DL 1.598/77, nos termos dos artigos 15 e 20, "caput", respectivamente, da Lei 9.249/95, na sua redação original. Por sua vez, a base de cálculo do PIS/COFINS, nos termos do art. 3º, "caput", da Lei 9.718/98, é o faturamento, o qual corresponde à receita bruta definida no art. 12 do DL 1.598/77. Ou seja, a materialidade de incidência do PIS/COFINS/IRPJ/CSL é exatamente a mesma: receita bruta mensal. A troca de bens, sendo de igual valor, não representa acréscimo patrimonial para os envolvidos na operação para efeitos de incidência de IRPJ e CSL. Há mera troca de ativos sem qualquer ganho. Não há mutação patrimonial positiva, mas permutações patrimoniais, cuja característica, nas palavras de Ricardo Mariz de Oliveira, é a "identidade de valor, valer dizer, elas não acarretam mutação patrimonial nem para mais nem para menos...são movimentos permutantes de posições dentro do patrimônio, este ?ca imutável" (p. 84). Na permuta sem torna não há auferimento de receita, não se subsumindo ao conceito de receitas da atividade ou objeto principal da

pessoa jurídica, previsto no inciso IV do art. 12 do DL 1.598/77, e muito menos que corresponda ao produto da venda de bens nas operações de conta própria (inciso I do art. 12 do DL 1.598/77), razão por que também não incidem as contribuições ao PIS/COFINS. [...] Os princípios da legalidade, da segurança jurídica e da unidade do ordenamento jurídico não permitem que as características de um contrato regulado pelo Direito Civil, cuja essência consiste apenas na obrigação mútua de entregar uma coisa por outra, sejam deformadas pelo Direito Tributário, a fim de considerá-lo análogo à compra e venda ou à doação em pagamento com a única finalidade de exigir tributos sobre a operação, o que também contraria o art. 108, §1º do CTN (O emprego da analogia não poderá resultar na exigência de tributo não previsto em lei). Não se discorda da União quando acentua o caráter negocial e empresarial dos atos praticados pelas pessoas jurídicas do ramo imobiliário, porém isso não invalida que a operação em concreto de permuta sem torna seja vista como uma substituição de ativo e não caracterize receita bruta. O recorte é sobre o ato jurídico concretamente praticado não sobre o panorama maior da atividade empresarial. A distinção entre tributação pelo lucro real e pelo lucro presumido, correspondendo este a um percentual sobre a receita bruta, não invalida a discussão sobre quais valores possam ser considerados integrantes da receita bruta, mais especificamente, se qualquer valor decorrente da venda de bens, ou se há valores que podem ser excluídos, por não se ajustarem ao conceito de renda. Não há aqui uma alteração do regime jurídico livremente escolhido pelo contribuinte, senão uma discussão se determinado valor de venda de conta própria integra ou não o conceito de renda, receita bruta para fins de tributação pelo lucro presumido. Dessa forma - também em relação à apuração pela sistemática do Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação previsto da Lei 10.391/2004 - é indevida a incidência do IRPJ/CSSL e PIS/COFINS nas operações de permuta de imóveis. Afinal, como exposto acima, a permuta de bens imóveis de idêntico valor não representa acréscimo patrimonial.

**Com efeito, a decisão recorrida está em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que o contrato de permuta não se equipara, na esfera tributária, a contrato de compra e venda, não incidindo IRPJ, CSSL, PIS e COFINS sobre essas operações, ainda que para contribuintes sujeitos ao regime do lucro presumido, visto que os bens imóveis de idêntico valor não representam acréscimo patrimonial, não ocorrendo obtenção de receita, faturamento ou lucro na troca. Inteligência da Súmula 83/STJ.**

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IRPJ, CSSL, PIS E COFINS. PERMUTA DE IMÓVEIS. NÃO EQUIPARAÇÃO A COMPRA E VENDA. PRECEDENTES. AUSÊNCIA DE LUCRO, RECEITA, RENDA OU FATURAMENTO COM A OPERAÇÃO 1. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento no sentido de que 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 (AgInt no REsp 1.737.467/SC, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, PRIMEIRA TURMA, julgado em 8/6/2020, DJe 17/6/2020). 2. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1.868.026/PB, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/3/2021, DJe 25/3/2021)

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. CONTRATO DE PERMUTA. EQUIPARAÇÃO À COMPRA E VENDA PARA EFEITO DE INCIDÊNCIA DE IRPJ, CSSL, PIS E COFINS. NÃO CABIMENTO. [...] I – Consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. In casu, aplica-se o Código de Processo Civil de 2015. II – O contrato de troca ou permuta não se equipara, na esfera tributária, ao contrato de compra e venda, pois não haverá, em regra, auferimento de receita, faturamento ou lucro. Precedentes. III – Descabe a imposição da multa, prevista no art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil de 2015, em razão do mero improvimento do Agravo Interno em votação unânime, sendo necessária a configuração da manifesta inadmissibilidade ou improcedência do recurso a autorizar sua aplicação, o que não ocorreu no caso. IV – Agravo Interno improvido. (AgInt no REsp n. 1.912.015/RS, Rel. MINISTRA REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 8/3/2021, DJe 10/3/2021)

(...)

**Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial. (grifou-se)**



(STJ, REsp nº 1.928.362/SC, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Dje 28/04/2021)

\*\*\*

## DECISÃO

Vistos. Trata-se de Recurso Especial interposto pela FAZENDA NACIONAL contra acórdão prolatado, por maioria, pela 2ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região no julgamento de apelação, assim ementado (fls. 213/214e):

**TRIBUTÁRIO. IRPJ. CSLL. PIS E COFINS. PERMUTA DE IMÓVEIS. A permuta de bens imóveis de idêntico valor não representa acréscimo patrimonial, não corresponde ao produto da venda de bens nas operações de conta própria e nem é receita a autorizar a incidência do IRPJ/CSL e PIS/COFINS para as pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido. Aplica-se o mesmo entendimento em relação à apuração pela sistemática do Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação previsto na Lei 10.391/2004.**

(...)

Feito breve relato, decido.

(...)

Ao prolatar o acórdão, o tribunal de origem enfrentou a controvérsia no seguinte sentido (fl. 204e):

Sobre a questão, a 2ª Turma, em julgado de minha Relatoria, submetido à sistemática do artigo 942, do CPC (AC 5012248-84.2017.4.04.7107, juntado aos autos em 03/10/2019), decidiu que 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, não havendo justificativa para a inclusão destes valores na base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS. Desta forma, somente a “torna” eventualmente recebida nas operações de permuta deve ser oferecida à tributação do IRPJ, no caso das empresas optantes pelo lucro presumido. Nestas condições, com a vênua do eminente Relator, voto por dar provimento à apelação.

(...)

**Outrossim, a Corte Estadual adotou entendimento pacificado nesta Corte Superior, segundo o qual "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" (AgInt no REsp n. 1.737.467/SC, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, 1ª Turma, DJe 17/06/2020).**

Na mesma linha:

TRIBUTÁRIO. PERMUTA DE IMÓVEIS. NÃO EQUIPARAÇÃO À COMPRA E VENDA. INEXISTÊNCIA DE RECEITA/FATURAMENTO, RENDA OU LUCRO. CONTRIBUIÇÃO AO PIS, À COFINS, AO IRPJ E À CSLL. DESCABIMENTO. HARMONIA COM O POSICIONAMENTO DO STJ. 1. O acórdão recorrido encontra-se em consonância com o entendimento desta Corte, no sentido de que o contrato de troca ou permuta não deverá ser equiparado na esfera tributária ao contrato de compra e venda, pois não haverá auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca. Precedentes: AgInt no REsp 1737467/SC, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe 17/6/2020 e AgInt no REsp 1796877/SC, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 5/12/2019, DJe 11/12/2019) 2. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1800971/SC, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/10/2020, DJe 12/11/2020 - destaques)

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. CONTRIBUIÇÕES INCIDENTES SOBRE OPERAÇÕES DE PERMUTA DE IMÓVEIS. ABSTENÇÃO DO RECOLHIMENTO. ALEGAÇÃO DE QUE PERMUTA DE IMÓVEIS GERA RECEITA TRIBUTÁVEL. PRETENSÃO DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. I - Na origem, trata-se de mandado de segurança, com valor da causa atribuído em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), impetrado com o objetivo de compelir a autoridade coatora a tributar os filiados da parte impetrante pelo lucro presumido, permitindo a estes que se abstenham do recolhimento das contribuições ao PIS/COFINS e IRPJ/CSSL incidentes sobre as operações de permuta de imóveis. Na sentença, julgou-se

procedente o pedido. No Tribunal de origem, a sentença foi mantida. Nesta Corte, não se conheceu do recurso especial da parte. II - Nesse panorama, a afirmação do recorrente de que a permuta de imóveis gera receita tributável para a empresa vai de encontro à convicção do julgador, atrelando o óbice constante da Súmula n. 7/STJ. No mesmo diapasão, confira-se: REsp n. 656.242/DF, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 7/10/2004, DJ 25/10/2004, p. 264. III - Por outro lado, ainda que afastado o óbice, o entendimento deste sodalício se encontra no sentido de que o contrato de troca ou permuta não deverá ser equiparado na esfera tributária ao contrato de compra e venda, pois não haverá auferimento de receita, faturamento ou lucro na troca. Sobre o assunto, destaca-se o seguinte precedente, in verbis: REsp n. 1.733.560/SC, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 17/5/2018, DJe 21/11/2018. IV - Agravo interno improvido. (AgInt no REsp 1796877/SC, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/12/2019, DJe 11/12/2019 - destaquei)

(...)

**Posto isso, com fundamento nos arts. 932, IV, do Código de Processo Civil de 2015 e 34, XVIII, b, e 255, II, ambos do RISTJ, CONHEÇO do Recurso Especial e lhe NEGO PROVIMENTO.**

Publique-se e intemem-se. (grifou-se)

(STJ, REsp nº 1.921.222/SC, Rel. Min. Regina Helena Costa, DJe 14/04/2021)

13. Verifica-se, portanto, que a orientação jurisprudencial tem sido reafirmada no julgamento de casos semelhantes pela Corte Superior de Justiça e que as mesmas razões de decidir têm sido empregadas pelo STJ ao se deparar com demandas judiciais em que se discute a exigência do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS pagos na forma do Regime Especial de Tributação de Incorporações Imobiliárias – RET (Lei nº 10.931, de 2004), incidentes sobre os contratos de permuta realizados para aquisição de bens imóveis objeto da incorporação imobiliária.

14. Diante desse cenário e nos termos do art. 19, § 9º, da Lei nº 10.522, de 2002, é possível estender o alcance da tese para além das relações externalizadas na jurisprudência consolidada do STJ que fora apreciada no Parecer SEI Nº 8.694/2021/ME.

#### IV

15. Ante o exposto, considerando os limites das atribuições regimentais desta Coordenação, entende-se ser possível a extensão da dispensa de contestar e recorrer fundada no Parecer SEI Nº 8.694/2021/ME às ações judiciais em que se discute a exigência do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS pagos na forma do Regime Especial de Tributação de Incorporações Imobiliárias – RET (Lei nº 10.931, de 2004), incidentes sobre os contratos de permuta realizados para aquisição de bens imóveis objeto da incorporação imobiliária.

16. Esta Coordenação corrobora também com a proposta de modificação redacional do quadro-resumo da dispensa de contestar e de recorrer contida no Parecer SEI Nº 8.694/2021/ME formulada pela RFB através da Nota Cosit/Sutri/RFB nº 315, de 23 de julho de 2021.

17. Nessa perspectiva, propõe-se a inclusão do tema objeto do presente Parecer nos itens 1.12-CSLL, alínea "f", 1.22-Imposto de Renda, alínea "ae" e 1.31-PIS/COFINS, alínea "x" da lista de dispensa de contestação e de recursos desta Procuradoria-Geral, com fulcro no art. 19, § 9º, da Lei nº 10.522, de 2002, e a reformulação do seu teor, que passará a ter a seguinte redação:

**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 ressalta 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 apurado 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 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 nº 1.801.839/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:** XX/XX/2021 (ampliada em XX/XX/2021)

**Referência:** Parecer SEI nº 8.694/2021/ME e Parecer SEI nº 13.369/2021/ME.

**Observação:** Nos termos do art. 19, §9º, da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002, é possível a extensão da presente dispensa de contestar e recorrer às ações judiciais em que se discute a exigência do IRPJ, CSLL PIS e COFINS pagos na forma do Regime Especial de Tributação de Incorporações Imobiliárias – RET (Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004), incidentes sobre os contratos de permuta realizados para aquisição de bens imóveis objeto da incorporação imobiliária.

18. Caso persista alguma dúvida acerca do conteúdo da jurisprudência ora em apreço e do cabimento de sua ampliação para abarcar outras hipóteses estabelecidas em dispositivos ainda não apreciados pela PGFN, recomenda-se o envio de consulta a esta Coordenação, para que haja o pronunciamento específico a respeito da matéria, uma vez que a extensão da *ratio decidendi* a temas não julgados requer manifestação expressa da Coordenação-Geral competente, a teor do art. 2º-A, § 1º, da Portaria PGFN nº 502, de 2016.

19. Sugere-se que o presente Parecer, uma vez aprovado, seja encaminhado à Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB para eventual manifestação quanto à submissão à assinatura do Procurador-Geral da Fazenda Nacional, para que lhes sejam conferidos os efeitos a que alude o art. 19-A, inciso III, da Lei nº 10.522, de 2002, bem como à Coordenação-Geral de Assuntos Tributários - CAT, para ciência.

20. Propõe-se, ainda, que sejam realizadas as alterações pertinentes na gestão de matérias no Sistema de Acompanhamento Judicial – SAJ, assim como a inclusão do tema na lista de dispensa de contestar e recorrer disponível na *internet*.

21. Por derradeiro, recomenda-se ampla divulgação do presente Parecer no âmbito desta Procuradoria-Geral.

À consideração superior.

Documento assinado digitalmente

**LORETTA PAZ SAMPAIO**

Procuradora da Fazenda Nacional

De acordo. À consideração superior.

Documento assinado digitalmente

**LUCAS SILVEIRA PORDEUS**

Coordenador de Consultoria Judicial

Aprovo, conforme proposto.

Documento assinado digitalmente

**ADRIANA GOMES DE PAULA ROCHA**

Procuradora-Geral Adjunta de Consultoria e Estratégia da Representação Judicial

---

[1] Art. 2º-A. Quando a dispensa de que trata o art. 2º, V e VII, depender da extensão a tema não especificamente abrangido pelos precedentes, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - aplicabilidade dos fundamentos determinantes extraídos do julgamento paradigma ou da jurisprudência consolidada; e,

II - inexistência de outro fundamento relevante que justifique a impugnação em juízo.

§ 1º Nas hipóteses de que trata o presente a dispensa é condicionada à manifestação prévia da CRJ, que poderá solicitar o exame da questão pela Coordenação competente conforme a matéria de fundo, devendo ser incluída na lista de que trata o §4º do art. 2º, se for o caso.

§ 2º Caberá ao Procurador atuante no feito provocar a CRJ, por intermédio do respectivo Procurador-Chefe de Defesa, submetendo a proposta de extensão devidamente fundamentada para análise.

§ 3º Enquanto não devidamente acatada a proposta de extensão, fica recomendada a prática dos atos processuais, inclusive a interposição de recursos, cuja ulterior dispensa se pretende.

§ 4º As análises de extensão de *ratio decidendi* de que trata este artigo deverão ter tratamento prioritário pelas Coordenações-Gerais, observando-se, preferencialmente, o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

[2] Art. 1º Fica instituído o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação.

Art. 2º A opção pelo regime especial de tributação de que trata o art. 1º será efetivada quando atendidos os seguintes requisitos:

I - entrega do termo de opção ao regime especial de tributação na unidade competente da Secretaria da Receita Federal, conforme regulamentação a ser estabelecida; e

II - afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária, conforme disposto nos [arts. 31-A a 31-E da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964](#).

[3] 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 inexistir outro fundamento relevante, na hipótese em que a ação ou a decisão judicial ou administrativa versar sobre:

(...)

V - tema fundado em dispositivo legal que tenha sido declarado inconstitucional pelo Supremo Tribunal Federal em sede de controle difuso e tenha tido sua execução suspensa por resolução do Senado Federal, ou tema sobre o qual exista enunciado de súmula vinculante ou que tenha sido definido pelo Supremo Tribunal Federal em sentido desfavorável à Fazenda Nacional em sede de controle concentrado de constitucionalidade;

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:

- a) for definido em sede de repercussão geral ou recurso repetitivo; ou
- 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
- (...)

§ 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.



Documento assinado eletronicamente por **Loretta Paz Sampaio, Procurador(a) da Fazenda Nacional**, em 04/10/2021, às 16:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Lucas Silveira Pordeus, Coordenador(a)**, em 06/10/2021, às 14:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Adriana Gomes de Paula Rocha, Procurador(a)-Geral Adjunto(a) da PGAJUD**, em 18/10/2021, às 17:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.economia.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **18354783** e o código CRC **B25A2BD8**.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

## DESPACHO Nº 374/2022/PGFN-ME

Processo nº 10951.105956/2021-44

**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 SEI nº 13.369/2021/ME (SEI nº 18354783), que conclui o seguinte:

"17. Nessa perspectiva, propõe-se a inclusão do tema objeto do presente Parecer nos itens 1.12-CSLL, alínea "f", 1.22-Imposto de Renda, alínea "ae" e 1.31-PIS/COFINS, alínea "x" da lista de dispensa de contestação e de recursos desta Procuradoria-Geral, com fulcro no art. 19, § 9º, da Lei nº 10.522, de 2002, e a reformulação do seu teor, que passará a ter a seguinte redação:

**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 ressalta 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 apurado 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 nº 1.801.839/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:** 08/07/2021 (ampliada em 18/10/2021)

**Referência:** Parecer SEI nº 8.694/2021/ME e Parecer SEI nº 13.369/2021/ME.

**Observação:** Nos termos do art. 19, §9º, da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002, é possível a extensão da presente dispensa de contestar e recorrer às ações judiciais em que se discute a exigência do IRPJ, CSLL PIS e COFINS pagos na forma do Regime Especial de Tributação de Incorporações Imobiliárias – RET (Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004), incidentes sobre os contratos de permuta realizados para aquisição de bens imóveis objeto da incorporação imobiliária"

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 20 do Parecer SEI nº 13.369/2021/ME (SEI nº 18354783).

Brasília, 25 de agosto de 2022.

Documento assinado eletronicamente

**RICARDO SORIANO DE ALENCAR**

Procurador-Geral da Fazenda Nacional



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Soriano de Alencar, Procurador(a)-Geral da Fazenda Nacional**, em 25/08/2022, às 17:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.economia.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **27407298** e o código CRC **E0BFC5D2**.

Referência: Processo nº 10951.105956/2021-44.

SEI nº 27407298