IMPOSTO DE RENDA — VENDA DE IMÓVEIS — EMPRESA INDIVIDUAL

— *A aquisição e revenda de lotes de terrenos remanescentes de loteamento constituem operações computáveis, na forma do art. 3º do Decreto-lei nº 515, de 1969, para os fins de equiparação da pessoa física à jurídica.*

MINISTÉRIO DA FAZENDA

PARECER NORMATIVO CST N.º 178, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1973

02 — Imposto sobre a Renda e Proventos.

02.02 — Pessoas Jurídicas.

02.02.01 — Empresas Individuais.

A aquisição e posterior revenda de lotes de terrenos remanescentes de loteamento, confrontantes ou não constituem operações da categoria compra e venda de imóveis, computáveis na forma do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 515/69 para os fins de equiparação da pessoa física à pessoa jurídica.

A consulta objetiva saber qual dispositivo do Decreto-lei n.º 515, de 7 de abril de 1969, rege a equiparação da pessoa física à pessoa jurídica, para os efeitos de cobrança do imposto de renda, quando aquela adquire e posteriormente revende vários lotes de terrenos remanescentes de um loteamento, havendo dúvida se às operações seria aplicável o artigo 3.º ou o artigo 5.º daquele diploma.

2. A questão suscitada diz respeito à operações imobiliárias da categoria *compra e venda de imóveis*, não alterando este enquadramento a circunstância de a transação envolver terrenos remanescentes de loteamento, sejam eles confrontantes ou não.

3. Deste modo, mesmo que na operação de compra, ou na de alienação, ou em ambas, uma só escritura seja lavrada, serão as transações computadas na forma do disposto no artigo 3.º, do Decreto-lei n.º 515/69, observando-se, quando for o caso, o seu

§ 4.º, que manda considerar como uma única operação:

a) a venda conjunta de dois ou mais terrenos confrontantes adquiridos de uma só vez ou separadamente pelo vendedor;

b) a venda parcial ou total de um mesmo imóvel a vários adquirentes em conjunto, ressalvado o artigo 4.º letra b;

c) a venda de terreno resultante de desmembramento de terrenos adjacentes adquiridos de uma só vez ou separadamente pelo vendedor;

d) as vendas de dois ou mais terrenos confrontantes derivados do desmembramento de um mesmo terreno, com a data da primeira venda efetuada.

4. Em se tratando de vendas de terrenos em que não ocorram as hipóteses acima enumeradas, serão computadas tantas operações quantas sejam as aquisições e subsequentes alienações de lotes; ou seja, a quantificação das operações em cada ano ou triênio civis far-se-á pelo número de unidades imobiliárias compradas e, após, vendidas, dentro do período.

A consideração superior.

Em 8 de novembro de 1973. *Ary de Almeida Pinho*, Chefe do SLTN.

De acordo.

Publique-se e, a seguir, encaminhem-se cópias às SS.RR.R.F. para conhecimento e ciência aos demais órgãos subordinados.

Em 19 de novembro de 1973. *Vicente de Paulo Campos*, Chefe.