



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10120.791166/2022-31
ACÓRDÃO	1401-007.459 – 1ª SEÇÃO/4ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	23 de junho de 2025
RECURSO	DE OFÍCIO
RECORRENTE	FAZENDA NACIONAL
INTERESSADO	EMBU EMPREENDIMENTOS S.A.

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica - IRPJ

Ano-calendário: 2018

LUCRO PRESUMIDO. VENDA DE IMÓVEIS. TRIBUTAÇÃO. EXERCÍCIO DE FATO E DE DIREITO DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA. RECEITA DA VENDA COMO RECEITA DA ATIVIDADE SUJEITA AOS PERCENTUAIS DA PRESUNÇÃO DO LUCRO PRESUMIDO. CORREÇÃO DO PROCEDIMENTO.

As receitas decorrentes da venda de imóveis comercializáveis, constantes do ativo circulante, efetuadas por pessoa jurídica que exerça regularmente de fato e de direito a atividade imobiliária, sob a sistemática do lucro presumido, são receitas brutas da atividade, sujeitas aos percentuais de presunção para apuração da base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

ALIENAÇÃO. IMÓVEIS. LUCRO PRESUMIDO. OBJETO SOCIAL. ATIVIDADE IMOBILIÁRIA. VENDA DE IMÓVEIS. RECEITA BRUTA.

Para fins de determinação da base de cálculo do IRPJ, a receita bruta auferida por meio da exploração de atividade imobiliária relativa à compra e venda de imóveis próprios submete-se ao percentual de presunção de 8% (oito por cento). Essa forma de tributação subsiste ainda que os imóveis vendidos tenham sido utilizados anteriormente para locação a terceiros, se essa atividade constituir objeto da pessoa jurídica, hipótese em que as receitas dela decorrente compõem o resultado operacional e a receita bruta da pessoa jurídica.

APLICAÇÃO DO ART. 114 § 12º, INC. I DO REGIMENTO INTERNO DO CARF. DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO RECORRIDA. FACULDADE DO JULGADOR.

Plenamente cabível a aplicação do respectivo dispositivo regimental uma vez que a Recorrente não inova nas suas razões já apresentadas em sede

de impugnação, as quais foram claramente analisadas pela decisão recorrida.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao Recurso de Ofício.

Assinado Digitalmente

Daniel Ribeiro Silva – Relator

Assinado Digitalmente

Luiz Augusto de Souza Gonçalves – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os julgadores Luiz Augusto de Souza Gonçalves (Presidente), Daniel Ribeiro Silva (Vice-Presidente), Cláudio de Andrade Camerano, Fernando Augusto Carvalho de Souza, Andressa Paula Senna Lisias e Luciana Yoshihara Arcangelo Zanin.

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso de Ofício interposto em face do Acórdão n.º 104-014.84, proferido pela 4ª Turma da Delegacia de Julgamento da Receita Federal do Brasil 04 (fls. 1.723/1.741), que julgou procedente a Impugnação apresentada pelo contribuinte contra o Auto de Infração lavrado com o objetivo de constituir crédito tributário referente a IRPJ e CSLL, apurados no último trimestre do ano-calendário de 2018. O Acórdão foi assim ementado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ

Período de apuração: 01/10/2018 a 31/12/2018

LUCRO PRESUMIDO. VENDA DE IMÓVEIS. TRIBUTAÇÃO. EXERCÍCIO DE FATO E DE DIREITO DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA. RECEITA DA VENDA COMO RECEITA DA ATIVIDADE SUJEITA AOS PERCENTUAIS DA PRESUNÇÃO DO LUCRO PRESUMIDO. HIGIDEZ.

As receitas decorrentes da venda de imóveis comercializáveis, constantes do ativo circulante, efetuadas por pessoa jurídica que exerça regularmente de fato e de direito a atividade imobiliária, sob a sistemática do lucro presumido, são receitas brutas da atividade, sujeitas aos percentuais de presunção para apuração da base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Impugnação procedente.

Crédito Tributário Exonerado.

Em síntese, as razões pelas quais a DRJ exonerou o crédito tributário foram as seguintes.

Salientou que a controvérsia discutida nos autos está relacionada à tributação das receitas auferidas em uma operação de alienação de imóvel rural. Enquanto o fiscalizado entendeu que tais receitas deveriam ser tributadas como receitas bruta da atividade sujeitas aos percentuais de presunção do lucro presumido, a autoridade fiscal entendeu que as receitas da alienação deveriam ser tributadas como ganho de capital. Além disso, salientou que foi imputada a responsabilidade solidária à Agropecuária Embu Ltda, empresa baixada na Receita Federal.

Iniciou a análise acerca da responsabilização, manifestando o seu entendimento de que não se revela correto o procedimento de lançar os tributos em desfavor de uma empresa baixada regularmente, com comunicação ao fisco, porque a empresa está extinta para todos os fins de direito, especificamente quando o fisco não opôs qualquer irregularidade ao processo de liquidação voluntária da empresa, como se viu no caso vertente.

Salientou que o fisco pode colocar no polo passivo do lançamento os sócios da solidária baixada (ou do contribuinte principal baixado), como autoriza o art. 27, 7º, da IN RFB nº 1.863/2018, porém estes devem figurar como sujeitos passivos solidários no lançamento, e não como terceiros (sócios) intimados, como se viu no presente caso.

Por fim, afastou a responsabilidade solidária por entender que no presente caso não houve conduta ilícita a ensejar a responsabilidade com base no inciso I do art. 124 do Código Tributário Nacional, tanto que a conduta adotada pelo contribuinte não buscou uma opção que o desonerasse integralmente da tributação, como sói ocorrer com os planejamentos tributários abusivos, mas de opção que tratou os valores percebidos na alienação dos imóveis rurais como receita bruta da atividade sujeita aos percentuais de presunção de lucro, o que implicou em pagamentos de IRPJ, CSLL, PIS/PASEP e COFINS.

No tocante ao mérito do lançamento, observou que a alegação da autoridade fiscal de que o contribuinte havia transferido os bens alienados do imobilizado para o estoque após a alienação não procede, porque efetivamente o impugnante fiscalizado demonstrou que os imóveis rurais estavam contabilizados no ativo circulante - estoques, desde a incorporação ao seu capital em 2014.

Também se equivocou a autoridade fiscal quando vinculou os imóveis alienados aos lançamentos contábeis a débito da conta estoque e a crédito do imobilizado, nos importes de R\$ 42.180.986,33 e R\$ 2.600.416,67 (item 47 do TVF), porque os imóveis alienados e em discussão nestes autos não estão vinculados a tais lançamentos contábeis, mas aos lançamentos no importe de R\$ 69.039.456, conforme se extrai da documentação do SPED juntada pelo impugnante.

Quanto à afirmação da autoridade fiscal de que os imóveis não haviam sido originalmente adquiridos para revenda, pois utilizados na atividade do setor primário do grupo, pontuou que nada impede que a destinação de um ativo sofresse alteração no curso do tempo, deixando de ser um ativo imobilizado, passando para ser um estoque para venda, especificamente quando o objeto social da empresa albergasse tal hipótese.

Também não acatou a argumentação da autoridade fiscal de que o contribuinte havia incorporado o ativo em uma empresa no grupo apenas para se favorecer de uma tributação mais vantajosa, já que ninguém é obrigado a procurar o caminho tributário mais gravoso, podendo as sociedades, desde que utilizem meios lícitos, se organizar de modo a reduzir a imposição tributária sofrida.

Pontuou que a sociedade fiscalizada, desde sua constituição em 2004, tinha a intermediação da compra e venda de bens imóveis em seu objeto social, e mais recentemente, na 4ª alteração contratual de 30/10/2015, melhor detalhou tal objeto social, incluindo locação, oneração, cessão de direitos, arrendamento, dentre outros. Assim, considerando que a alienação ocorreu em 2018, não se pode dizer que a criação da fiscalizada (em 2004) foi uma estrutura adrede preparada para obter uma economia fiscal, já que a empresa existia com o objeto social pertinente muitos anos antes da alienação.

Ademais, considerou que a ausência de empregados, por si, não pode descaracterizar a atividade social de uma empresa, porque efetivamente o objeto social pode ser desenvolvido pelos sócios.

Já no tocante à existência exclusiva dos negócios imobiliários destes autos, no período de 2004-2018, a própria fiscalização, quando equivocadamente apontou que o contribuinte fiscalizado havia transferido imóveis do imobilizado para estoques, denunciou a existência de outros ativos passíveis de futuras vendas, porque a contabilização dos terrenos referidos pela fiscalização não eram os imóveis destes autos. Ainda o impugnante demonstrou contabilmente uma aquisição de terreno em 2017 e outras operações imobiliárias, como um contrato de parceria firmado em 03/09/2018 para a realização de loteamento e alvará emitido em 09/12/2022 pela Prefeitura de Suzano para aprovação de loteamento.

Por tudo, a DRJ entendeu que a oferta das receitas auferidas na alienação dos imóveis Fazenda Embu I e II como receita bruta da atividade no âmbito da opção do lucro presumido nada tem de censurável, tendo sido feita nos limites permitidos pela legislação, sendo assim inviável manter a tributação dessa operação pelo ganho de capital, como tencionou fazer a autoridade autuante.

É o relatório do essencial.

VOTO

Conselheiro Daniel Ribeiro Silva, Relator.

Observo que as referências a fls. feitas no decorrer deste voto se referem ao e-processo.

O recurso é tempestivo e preenche os requisitos de admissibilidade, por isso dele conheço.

No mais, tendo em vista a inexistência de manifestação da PGFN nenhum argumento novo foi trazido aos autos e entendo que a impugnação da contribuinte mereceu ser acolhida e seus argumentos foram detalhadamente e corretamente apreciados pelo julgador *a quo*.

Cumpre ressaltar a faculdade garantida ao julgador pelo inc. I, § 12º do Art. 114 do novo Regimento Interno do CARF (aprovado pela Portaria n. 1.634 de 21 de dezembro de 2023):

Art. 114. As decisões dos colegiados, em forma de acórdão ou resolução, serão assinadas pelo presidente, pelo relator, pelo redator designado ou por conselheiro que fizer declaração de voto, devendo constar, ainda, o nome dos conselheiros presentes, ausentes e impedidos ou sob suspeição, especificando-se, se houver, os conselheiros vencidos, a matéria em que o relator restou vencido e o voto vencedor.

§ 1º O relator deverá formalizar o acórdão no prazo de quinze dias, contado da movimentação dos autos para essa atividade.

(...)

§12. A fundamentação da decisão pode ser atendida mediante:

I - declaração de concordância com os fundamentos da decisão recorrida; e

II - referência a súmula do CARF, devendo identificar seu número e os fundamentos determinantes e demonstrar que o caso sob julgamento a eles se ajusta.

Da análise do presente processo, entendo ser plenamente cabível a aplicação do respectivo dispositivo regimental.

Assim, desde já proponho a manutenção da decisão recorrida pelos seus próprios fundamentos, considerando-se como se aqui transcrito integralmente o voto da decisão recorrida, na parte que se aplica:

11. Relevante aqui anotar que, considerando que autoridade fiscal determinou a ciência do lançamento aos sócios do sujeito passivo solidário baixado por liquidação voluntária, aqui devem ser conhecidas as impugnações apresentadas pelos sócios, pois, do contrário, a empresa solidária ficaria sem defesa, inaceitável à luz dos princípios da ampla defesa e do contraditório, aplicáveis ao processo administrativo fiscal regido pelo Decreto nº 70.235/1972.

12. Antes de tudo, deve-se esclarecer que há nestes autos uma controvérsia sobre a tributação das receitas auferidas em uma operação de alienação de imóvel rural, quando o fiscalizado entendeu que tais receitas deveriam ser tributadas como receitas bruta da atividade sujeitas aos percentuais de presunção do lucro presumido, e a autoridade fiscal entendeu que as receitas da alienação deveriam ser tributadas como ganho de capital. Houve ainda a imputação de sujeição passiva solidária do crédito tributário a um terceiro.

13. Como regra, esta Turma aprecia a controvérsia sobre o mérito da imputação e, caso mantido o lançamento, passa a apreciar a insurgência quanto ao vínculo de sujeição passiva solidária.

14. Refletindo sobre a ordem acima, parece-me que deve ser invertida para o caso presente, para evitar eventuais contramarchas processuais. Explica-se.

15. No caso destes autos, seguindo a ordem ordinária, caso o crédito tributário seja cancelado, ficaria prejudicada a análise do vínculo de sujeição passiva solidária. Ocorre que, considerando o montante lançado, eventual exoneração implicaria em recurso de ofício. Eventual provimento do recurso de ofício implicaria na devolução destes autos para esta instância para apreciação da insurgência contra o vínculo de solidariedade.

16. Visando evitar o eventual retrocesso processual acima, será primeiramente apreciado a insurgência contra o vínculo de solidariedade e depois a inconformidade quanto ao mérito da imputação principal. Eventual provimento do recurso de ofício, no mérito, não implicaria em devolução para apreciação do vínculo de solidariedade, porque esta instância já se posicionou sobre a controvérsia do vínculo de solidariedade, podendo a instância ad quem apreciar o vínculo de solidariedade e o mérito da imputação.

17. Assim, inicialmente se aprecia a irrisignação no tocante ao vínculo de sujeição passiva solidária imputado à Agropecuária Embu Ltda, empresa baixada perante a Receita Federal, estribado no art. 124, inciso I, do CTN, cujo crédito tributário foi cientificado às pessoas que faziam parte de seu quadro societário à época do fato gerador.

18. Entendeu a autoridade fiscal que a solidária acima havia transferido os imóveis rurais à fiscalizada com o fim de deslocar a base tributária para uma sociedade que se encontraria em uma situação tributária mais vantajosa. Alegou ainda que a solidária e a fiscalizada faziam parte de um grupo econômico gerenciado por pessoas da mesma família, tendo atuações complementares, sendo que o imóvel alienado pelo fiscalizado outrora havia sido arrendado à solidária, sem cobrança de aluguel no ano de 2016, a implicar em uma mistura/confusão patrimonial. Apesar de a solidária estar baixada, colocou-a no polo passivo, determinando a notificação do lançamento aos seus sócios à época do fato gerador.

19. Já os sócios da solidária arguíram a ilegalidade da notificação do lançamento, pois não faziam parte da acusação fiscal, porém, já que notificados, defenderam que a responsabilidade tributária da Agropecuária Embu não deveria prevalecer, porque o lançamento seria nulo, por incidir sobre uma empresa extinta regularmente, sem mais personalidade jurídica, à época da lavratura do auto de infração, além de não haver qualquer comprovação de conduta dolosa que traduzisse interesse comum.

20. Causa realmente alguma estranheza a colocação no polo passivo do lançamento de uma empresa baixada regularmente perante a Receita Federal, quando sequer a empresa era o contribuinte principal dos tributos lançados e quando não foram imputados sonegação, fraude ou conluio às condutas que levaram ao lançamento, como ocorreu no caso vertente.

21. Parece claro que a autoridade fiscal, para colocar a Agropecuária Embu como sujeito passivo solidário, valeu-se dos comandos do art. 27, §§ 6º e 7º, da IN RFB nº 1.863/20181, que dispõe sobre o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), transcrito no TVF, que autorizaria a apuração de créditos tributários em desfavor de empresas com inscrição baixada no CNPJ, com responsabilidade solidária dos empresários, titulares, sócios e administradores no período de ocorrência dos respectivos fatos geradores. Deve-se observar que não se trata de uma IN RFB a versar sobre responsabilidade tributária, mas de aspectos instrumentais do CNPJ, ou seja, deve-se analisar com um grão de sal eventuais responsabilidades tributárias que decorram essencialmente de interpretação da referida IN.

22. Não me parece correto o procedimento de lançar os tributos em desfavor de uma empresa baixada regularmente, com comunicação ao fisco, porque a empresa está extinta para todos os fins de direito, especificamente quando o fisco não opôs qualquer irregularidade ao processo de liquidação voluntária da empresa, como se viu no caso vertente. Seria como efetuar o lançamento do IRPF contra o *de cuius*, quando o fisco já tomou conhecimento do passamento à época do lançamento. Todos sabem que o lançamento deve ser feito no espólio ou nos sucessores, conforme o caso. Obviamente que o fisco pode colocar no polo passivo do lançamento os sócios da solidária baixada (ou do contribuinte principal baixado), como autoriza o art. 27, 7º, da IN RFB nº 1.863/2018, antes citada,

porém estes devem figurar como sujeitos passivos solidários no lançamento, e não como terceiros (sócios) intimados, como se viu no presente caso.

23. Mesmo que se acatasse o procedimento executado pela autoridade fiscal, há uma questão anterior que deve ser analisada, qual seja, a existência, ou não, de condutas que justificassem a solidariedade à luz do art. 124, inciso I, do CTN.

24. Considerando as reconhecidas controvérsias sobre a aplicação das normas de solidariedade acima, a Receita Federal do Brasil fez publicar o Parecer Normativo Cosit/RFB nº 04, de 10 de dezembro de 2018, que buscou balizar as interpretações das autoridades fiscais lançadoras e julgadoras, que restou assim ementado:

NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. SOLIDARIEDADE. ART. 124, I, CTN. INTERESSE COMUM. ATO VINCULADO AO FATO JURÍDICO TRIBUTÁRIO. ATO ILÍCITO. GRUPO ECONÔMICO IRREGULAR. EVASÃO E SIMULAÇÃO FISCAL. ATOS QUE CONFIGURAM CRIMES. PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO ABUSIVO. NÃO OPOSIÇÃO AO FISCO DE PERSONALIDADE JURÍDICA APENAS FORMAL. POSSIBILIDADE.

A responsabilidade tributária solidária a que se refere o inciso I do art. 124 do CTN decorre de interesse comum da pessoa responsabilizada na situação vinculada ao fato jurídico tributário, que pode ser tanto o ato lícito que gerou a obrigação tributária como o ilícito que a desfigurou.

A responsabilidade solidária por interesse comum decorrente de ato ilícito demanda que a pessoa a ser responsabilizada tenha vínculo com o ato e com a pessoa do contribuinte ou do responsável por substituição. Deve-se comprovar o nexo causal em sua participação comissiva ou omissiva, mas consciente, na configuração do ato ilícito com o resultado prejudicial ao Fisco dele advindo.

São atos ilícitos que ensejam a responsabilidade solidária: (i) abuso da personalidade jurídica em que se desrespeita a autonomia patrimonial e operacional das pessoas jurídicas mediante direção única ("grupo econômico irregular"); (ii) evasão e simulação e demais atos deles decorrentes; (iii) abuso de personalidade jurídica pela sua utilização para operações realizadas com o intuito de acarretar a supressão ou a redução de tributos mediante manipulação artificial do fato gerador (planejamento tributário abusivo).

O grupo econômico irregular decorre da unidade de direção e de operação das atividades empresariais de mais de uma pessoa jurídica, o que demonstra a artificialidade da separação jurídica de personalidade; esse grupo irregular realiza indiretamente o fato gerador dos respectivos tributos e, portanto, seus integrantes possuem interesse comum para serem responsabilizados.

Contudo, não é a caracterização em si do grupo econômico que enseja a responsabilização solidária, mas sim o abuso da personalidade jurídica.

Os atos de evasão e simulação que acarretam sanção, não só na esfera administrativa (como multas), mas também na penal, são passíveis de responsabilização solidária, notadamente quando configuram crimes.

Atrai a responsabilidade solidária a configuração do planejamento tributário abusivo na medida em que os atos jurídicos complexos não possuem essência condizente com a forma para supressão ou redução do tributo que seria devido na operação real, mediante abuso da personalidade jurídica.

Restando comprovado o interesse comum em determinado fato jurídico tributário, incluído o ilícito, a não oposição ao Fisco da personalidade jurídica existente apenas formalmente pode se dar nas modalidades direta, inversa e expansiva.

(destacou-se)

25. Apesar de haver solidariedade tributária à luz de atos lícitos, como ocorre, por exemplo, no lançamento de tributos em face de condomínio *pro-indiviso*, a aplicação em procedimento de fiscalização do art. 124, inciso I, do CTN está voltada maiormente aos atos ilícitos, como acima se vê na parte destacada do Parecer Normativo Cosit/RFB nº 04/2018, notadamente quando presentes grupo econômico irregular, evasão e simulação e demais atos deles decorrentes e planejamento tributário abusivo.

26. No caso destes autos nada disso ocorreu, até porque a autoridade fiscal vinculou ao lançamento a multa ordinária de 75%, sem qualquer qualificadora.

27. É verdade que a autoridade fiscal alegou que a solidária havia transferido os imóveis rurais alienados para uma empresa com situação tributária mais vantajosa e que haveria confusão patrimonial entre as empresas, por ausência de cobrança de aluguel de arrendamento no ano de 2016.

28. Ora, a ninguém é vedado buscar os caminhos que impliquem em minoração da carga tributária de suas operações, desde que não aja com condutas fraudulentas, hipóteses estas, como já dito, que não ocorreram nestes autos. Ressalte-se, por relevante, que o contribuinte não buscou uma opção que o desonerasse integralmente da tributação, como sói ocorrer com os planejamentos tributários abusivos, mas de opção que tratou os valores percebidos na alienação dos imóveis rurais como receita bruta da atividade sujeita aos percentuais de presunção de lucro, o que implicou em pagamentos de IRPJ, CSLL, PIS/PASEP e COFINS (fls. 824 e seguintes). Apenas a autoridade fiscal discordou do caminho trilhado, entendendo que operação deveria ser tributada como ganho de capital.

29. Quanto à pretensa confusão patrimonial, o impugnante principal trouxe aos autos o contrato de arrendamento entre a Embu Empreendimentos Ltda. e a Agropecuária Embu Ltda. (fls. 468 e seguintes) e os extratos bancários com comprovação do pagamentos dos alugueres, inclusive do

ano 2016 (fls. 475 a 517), ou seja, não houve qualquer confusão patrimonial a partir de tal arrendamento, como apreendido pela autoridade fiscal.

30. Com as razões acima, parece claro que não houve qualquer conduta qualificada, consubstanciada nas figuras típicas da sonegação, fraude ou conluio, que justificasse colocar no polo passivo da autuação a empresa baixada, com liquidação voluntária, Agropecuária Embu Ltda., ou quiçá os seus sócios, devendo assim ser excluído tal vínculo de solidariedade no lançamento destes autos.

31. Superado o ponto acima, passa-se ao mérito da imputação feita pela autoridade fiscal, que entendeu que as receitas da alienação das Fazendas Embu I e II não poderiam ter sido tributadas como receitas da atividade sujeitas aos percentuais de presunção do lucro presumido, mas tributadas pelo ganho de capital, seguindo a metodologia do art. 19 da Lei nº 9.393/1996.

32. Em apertadíssima síntese, a autoridade fiscal asseverou que os bens imóveis alienados estavam no ativo não circulante, tendo sido transferidos para o circulante em data posterior a efetiva alienação dos bens; a empresa fiscalizada nunca tivera empregados, conforme se comprovaria pelas informações do CNIS; a cisão dos imóveis que foram alienados em 2018, ocorrida em 2014, da Agropecuária Embu Ltda para a fiscalizada, teve como objetivo apenas deslocar a base tributária para uma sociedade que se encontrava em situação tributariamente mais favorável; os imóveis, explorados na atividade primária pela Agropecuária Embu Ltda., não foram adquiridos originalmente para revenda; e a empresa fiscalizada tivera apenas duas operações imobiliárias de 2004 a 2018, especificamente as alienações em debate, ou seja, ocorreu a falta de atividade imobiliária da empresa Embu Empreendimentos.

33. Os impugnantes combateram cada uma das imputações acima, pedindo, ao final, subsidiariamente, caso mantido o lançamento, que fosse dele decotado não somente o IRPJ e a CSLL pagos, como já feito pela autoridade fiscal, mas também o PIS/PASEP e a COFINS, já que as receitas de alienação de bens imobilizados não fazem parte da base de cálculo dessas contribuições, como se vê no art. 3º, inciso IV, da Lei nº 9.718/1998.

34. A alegação da autoridade fiscal de que o contribuinte havia transferido os bens alienados do imobilizado para o estoque após a alienação, como se vê nos itens 47 e 48 do TVF, não procede, porque efetivamente o impugnante fiscalizado demonstrou que os imóveis rurais estavam contabilizados no ativo circulante - estoques, desde a incorporação ao seu capital em 2014. Para tanto, o impugnante juntou aos autos a movimentação da conta Estoque do Razão, de 01/01/2014 a 31/12/2018, na qual se vê o lançamento a débito da conta citada dos imóveis incorporados ao capital em 30/10/2014 e sua baixa em 29/10/2018 (fls. 446). Igualmente se veem os valores do Estoque no Balanço Patrimonial/SPED de 2014 a 2017, com saldo decorrente dos imóveis incorporados, no importe de R\$

69.039.456,82, com pequeno acréscimo do saldo contábil em 31/12/2017 (fls. 449 a 458), o qual foi baixado no 4º trimestre de 2018 (fls. 465).

35. Efetivamente se equivocou a autoridade fiscal quando vinculou os imóveis alienados aos lançamentos contábeis a débito da conta estoque e a crédito do imobilizado, nos importes de R\$ 42.180.986,33 e R\$ 2.600.416,67 (item 47 do TVF), porque os imóveis alienados e em discussão nestes autos não estão vinculados a tais lançamentos contábeis, mas aos lançamentos no importe de R\$ 69.039.456,82 (vide o item 41 do TVF).

36. A conclusão acima se extrai da documentação do SPED juntada pelo impugnante, mas também se pode ver na ECF de 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018 (do 1º/4º trimestres, como exemplos), acessados por este julgador no SPED/ECF, como abaixo destacados:

(...)

37. Como acima se demonstrou, o fiscalizado havia contabilizado os imóveis alienados no ativo circulante – estoque desde a incorporação em seu capital (em 2014), sendo descabida a afirmação da autoridade autuante de que os imóveis estavam contabilizados no imobilizado, somente passando para a conta estoque após a alienação.

38. Quanto à afirmação da autoridade fiscal de que os imóveis não haviam sido originalmente adquiridos para revenda, pois utilizados na atividade do setor primário do grupo, nada impediria que a destinação de um ativo sofresse alteração no curso do tempo, deixando de ser um ativo imobilizado, passando para ser um estoque para venda, especificamente quando o objeto social da empresa albergasse tal hipótese. Isso está dentro das possibilidades de auto-organização dos negócios, não havendo qualquer vedação legal.

39. Dentre desse viés de auto-organização dos negócios, a Receita Federal do Brasil já chegou a se pronunciar sobre a hipótese de aquisição de um bem imóvel por empresa que não tinha em seu objeto a intermediação de negócios com bens imóveis, consentindo que posterior alteração no objeto social, com inclusão da intermediação de negócios com bens imóveis, pudesse permitir que futura alienação do bem fosse submetida como receita da atividade na tributação pelo lucro presumido, como se viu na Solução de Consulta Cosit nº 254/2014, que restou assim ementada:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ LUCRO PRESUMIDO. ATIVIDADE IMOBILIÁRIA. VENDA DE IMÓVEIS. TRIBUTAÇÃO.

As receitas decorrentes da venda de imóveis, efetuadas por pessoa jurídica que exerça de fato e de direito atividade imobiliária, sob a sistemática do lucro presumido, sujeitam-se ao percentual de presunção de oito por cento para apuração da base de cálculo do IRPJ, ainda que os imóveis destinados a venda tenham sido adquiridos antes de formalizada na Junta Comercial a inclusão de tal atividade em seu objeto social.

Dispositivos Legais: Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 (RIR/99), arts. 224, 518 e 519.

(...)(grifou-se)

40. No caso acima, obviamente que, se originalmente a empresa não tinha no objeto social a intermediação de negócios com imóveis, ocorrendo alienação, deveria ter sido tributada como ganho de capital. Porém, uma alteração posterior do objeto social com inclusão de tal atividade, permitiria que os bens imóveis que estavam no imobilizado pudessem ser colocados para venda, com transferência para o circulante, passando então a ser possível que futuras alienações dos imóveis que estavam no circulante pudessem ter as receitas submetidas ao percentual de presunção do lucro presumido, desde que a pessoa jurídica exercesse de fato e de direito a atividade imobiliária.

41. No presente caso, não me parece que o mero fato de o imóvel tem sido utilizado na atividade primária por empresas ligadas desnaturasse a opção tributária tomada pelo fiscalizado, porque não havia nenhum impedimento legal de o imóvel rural ter sido incorporado ao capital do fiscalizado, com objetivo de posterior alienação, em uma empresa que tinha como objeto social a intermediação de negócios imobiliários.

42. Aqui também não se acata a argumentação da autoridade fiscal de que o contribuinte havia incorporado o ativo em uma empresa no grupo apenas para se favorecer de uma tributação mais vantajosa. Ora, como já dito, ninguém é obrigado a procurar o caminho tributário mais gravoso, podendo as sociedades, desde que utilizem meios lícitos, buscar a redução da imposição tributária sofrida. É lembrar que a sociedade fiscalizada, desde sua constituição em 2004, tinha a intermediação da compra e venda de bens imóveis em seu objeto social (fls. 432). E mais recentemente, na 4ª alteração contratual de 30/10/2015, melhor detalhou tal objeto social, incluindo locação, oneração, cessão de direitos, arrendamento, dentre outros (fls. 253). Assim, considerando que a alienação ocorreu em 2018, não se pode dizer que a criação da fiscalizada (em 2004) foi uma estrutura adrede preparada para obter uma economia fiscal, já que a empresa existia com o objeto social pertinente muitos anos antes da alienação.

43. A autoridade fiscal ainda utilizou duas argumentações para descaracterizar a atividade social imobiliária do fiscalizado: ausência de empregados e a alienação no período 2004-2018 de apenas dois imóveis rurais, exatamente aqueles ora em debate.

44. Já o impugnante fiscalizado alegou que a atividade imobiliária decorreria de execução de trabalho pessoal dos sócios e que haveria outras operações imobiliárias, anteriores e posteriores a 2018.

45. A ausência de empregados, por si só, não pode descaracterizar a atividade social de uma empresa, porque efetivamente o objeto social pode ser desenvolvido pelos sócios. No caso destes autos, o fiscalizado, além da

intermediação de negócios imobiliários, originalmente tinha a participação em outras empresas em seu objeto social, não parecendo descabido que os próprios sócios desempenhassem o objeto social, mormente quando transparecia a existência de uma sociedade de gestão patrimonial, hipótese destes autos.

46. Já no tocante somente à existência dos negócios imobiliários destes autos, no período de 2004-2018, a própria fiscalização, quando equivocadamente apontou que o contribuinte fiscalizado havia transferido imóveis do imobilizado para estoques, denunciou a existência de outros ativos passíveis de futuras vendas, porque a contabilização dos terrenos referidos pela fiscalização não eram os imóveis destes autos, como já informado. Ainda o impugnante demonstrou contabilmente uma aquisição de terreno em 2017 (fls. 707) e outras operações imobiliárias, como um contrato de parceria firmado em 03/09/2018 para a realização de loteamento e alvará emitido em 09/12/2022 pela Prefeitura de Suzano para aprovação de loteamento (fls. 751 e seguintes).

47. Parece claro, então, que o fiscalizado tinha outras operações imobiliárias, caindo assim por terra a imputação de que somente havia as operações imobiliárias destes autos.

48. Indo além, deve-se anotar que nada há de estranho ou condenável que um grupo de investidores criem empresas com objetos sociais diversos ou complementares, buscando a maximização dos resultados dos capitais investidos, dentro da autonomia privada e da independência de cada pessoa jurídica, como permitido por nossa ordem jurídica.

49. Ainda, o simples fato de algumas dessas opções trazerem eventuais economias fiscais, como ocorreu no caso vertente, com uma empresa com ativos imobiliários comercializáveis no ativo circulante, passível de a receita de alienação ser tributada como receita bruta da atividade, não pode ser objeto de qualquer censura, pois a legislação permite essa organização de negócios, quando se observa que não houve qualquer conduta que pudesse ser qualificada como dolosa ou fraudulenta, haja vista que a autoridade fiscal sequer imputou tais qualificadoras no lançamento.

50. Se houvesse alguma censura a ser enviada, essa deveria ser ao legislador, que poderia não permitir a opção pelo lucro presumido de empresas cujo objeto social fosse a intermediação de negócios imobiliários, como ocorre, inclusive, com algumas outras atividades (atividades de factoring, de instituições financeiras, que explorem as atividades de securitização de crédito, etc.), evitando assim uma imposição tributária diferenciada, como se viu nestes autos. Porém o legislador não impediu que empresas que operem na intermediação de negócios imobiliários fizessem sua regular opção pelo lucro presumido, não podendo a autoridade fiscal exigir que o contribuinte opte por uma via tributária mais gravosa.

51. Por tudo, entendo que a oferta das receitas auferidas na alienação dos imóveis Fazenda Embu I e II como receita bruta da atividade no âmbito da opção

do lucro presumido nada tem de censurável, tendo sido feita nos limites permitidos pela legislação, sendo assim inviável manter a tributação dessa operação pelo ganho de capital, como tencionou fazer a autoridade autuante.

52. Considerando que assiste razão ao impugnante no mérito, ficam prejudicadas a discussão sobre a subavaliação do VTN e a compensação dos valores pagos de COFINS (R\$ 2.130.220,95) e PIS/PASEP (R\$ 461.547,87) em face dos valores lançados.

53. Ante tudo o exposto, voto no sentido de julgar procedentes as impugnações, para cancelar o vínculo de solidariedade e o crédito tributário lançado.

Como muito bem analisado pela DRJ, o lançamento fiscal foi absolutamente equivocado.

A primeiro porque houve grande equívoco na atribuição do sujeito passivo e, além disso, no mérito, o lançamento não se sustenta e algumas das argumentações da autoridade fiscal foram fundadas em erro na análise da contabilidade do contribuinte, como muito bem exposto pela DRJ.

Mesmo que a reclassificação tivesse sido realizada com a finalidade de posterior alienação, necessário ressaltar que desde a Solução de Consulta COSIT n. 07 este Conselho tem acatado a posição manifestada pela própria administração tributária. A referida solução assim dispõe em sua ementa:

LUCRO PRESUMIDO. ATIVIDADE IMOBILIÁRIA. VENDA DE IMÓVEIS. IMOBILIZADO. INVESTIMENTO. RECEITA BRUTA. GANHO DE CAPITAL.

Para fins de determinação da base de cálculo do IRPJ, a receita bruta auferida por meio da exploração de atividade imobiliária relativa à compra e venda de imóveis próprios submete-se ao percentual de presunção de 8% (oito por cento).

Essa forma de tributação subsiste ainda que os imóveis vendidos tenham sido utilizados anteriormente para locação a terceiros, se essa atividade constituir objeto da pessoa jurídica, hipótese em que as receitas dela decorrente compõem o resultado operacional e a receita bruta da pessoa jurídica.

A receita decorrente da alienação de bens do ativo não circulante, ainda que reclassificados para o ativo circulante com a intenção de venda, deve ser objeto de apuração de ganho de capital que, por sua vez, deve ser acrescido à base de cálculo do IRPJ na hipótese em que essa atividade não

constitui objeto pessoa jurídica, não compõe o resultado operacional da empresa nem a sua receita bruta.

No que se refere à posição deste conselho, cito como exemplo o recente precedente desta TO no Acórdão 1401-007.333 de 21 de novembro de 2024, cujo voto vencedor foi designado para este mesmo Relator:

ALIENAÇÃO. IMÓVEIS. LUCRO PRESUMIDO. OBJETO SOCIAL. ATIVIDADE IMOBILIÁRIA. VENDA DE IMÓVEIS. RECEITA BRUTA.

Para fins de determinação da base de cálculo do IRPJ, a receita bruta auferida por meio da exploração de atividade imobiliária relativa à compra e venda de imóveis próprios submete-se ao percentual de presunção de 8% (oito por cento).

Essa forma de tributação subsiste ainda que os imóveis vendidos tenham sido utilizados anteriormente para locação a terceiros, se essa atividade constituir objeto da pessoa jurídica, hipótese em que as receitas dela decorrente compõem o resultado operacional e a receita bruta da pessoa jurídica.

Desta feita, nos termos da faculdade garantida pelo inc. I, § 12º do Art. 114 do Regimento Interno do CARF (aprovado pela Portaria n. 1.634 de 21 de dezembro de 2023), adoto a decisão da DRJ como razão de decidir, acrescidas das razões aqui expostas, e voto no sentido de negar provimento ao Recurso de Ofício.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Daniel Ribeiro Silva