



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
PRIMEIRA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo n° 10183.100027/2009-09
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 1401-003.395 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 18 de abril de 2019
Matéria MULTA. DECLARAÇÃO. DIMOB
Recorrente CANDIDO GUIMARAES RODRIGUES
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Ano-calendário: 2007

DIMOB. APRESENTAÇÃO INDEVIDA. FORA DE PRAZO. MULTA. CANCELAMENTO.

Constatado que a empresa **não** estava obrigada a apresentação da DIMOB, de se proceder ao cancelamento da multa exigida por sua apresentação fora do prazo legal.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Luiz Augusto de Souza Gonçalves - Presidente

(assinado digitalmente)

Cláudio de Andrade Camerano - Relator

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Luiz Augusto de Souza Gonçalves, Carlos André Soares Nogueira, Abel Nunes de Oliveira Neto, Cláudio de Andrade Camerano, Luciana Yoshihara Arcangelo Zanin, Daniel Ribeiro Silva e Eduardo Morgado Rodrigues. Ausente a conselheira Letícia Domingues Costa Braga.

Relatório

Versa o presente processo sobre impugnação à Notificação de Lançamento – Multa Por Atraso na Entrega da Declaração de Informações Sobre Atividades Imobiliárias – **DIMOB**, a fls. 05, relativa ao ano-calendário de **2007**, donde se extrai a exigência do pagamento de multa por falta de entrega da DIMOB, no valor de **R\$ 80.000,00**.

Inconformado com a exigência, a Contribuinte impugnou o lançamento, a fls. 01/04, sob a alegação inicial de que entregou a **DIMOB** do ano calendário de **2007** indevidamente.

Que havia firmado um contrato em 29/06/2006 com a empresa CID Imóveis para que esta fosse a responsável por todas as transações envolvendo os bens incorporados à imobiliária requerente, que não realizou nenhuma das atividades descritas no artigo 1º da IN SRF 694/2006.

Então, conclui:

No caso em concreto, a empresa requerente não realizou nenhuma operação imobiliária, tendo tão somente realizado um contrato comercial com a imobiliária CID Imóvel, sendo que esta imobiliária é quem efetuou as operações imobiliárias, não tendo a empresa requerente participado destas operações em nenhum momento.

Portanto, como a empresa requerente não realizou nenhuma operação imobiliária no ano-calendário de 2007, não há que se falar na obrigatoriedade da entrega do DIMOB, ano calendário 2007.

Ademais, como todas as operações de locação realizadas pela imobiliária CID Imóveis foram devidamente declaradas em sua DIMOB, não há que se falar em prejuízos para a União, pois todas as informações necessárias foram devidamente prestadas. Exigir que tais informações fossem novamente prestadas por outra empresa seria exigir uma obrigação em duplicidade.

A instância de piso, por meio do Acórdão nº 04-22.819, da 2ª Turma da DRJ/CGE, proferido em 10/12/2010, julgou improcedente a impugnação.

Eis sua conclusão:

A impugnante alegou que entregou indevidamente a Dimob, vez que as operações foram efetivadas pela CID Imóveis Ltda., CNPJ nº 36.950.210/0001-98, a qual já providenciara a entrega das mesmas informações via internet em 18/03/2008 (fls. 08). Com efeito, em pesquisa realizada no sistema informatizado da Receita Federal, verifica-se que a citada empresa entregara as mesmas informações, consoante se vê das cópias de fls. 51 a 63, aqui juntadas por amostragem em razão de seu grande número.

Contudo, a impugnante nada trouxe para comprovar sua alegação, não demonstrou que negócio efetuou com a Cid Imóveis que pudesse responsabilizá-la tão-somente à obrigatoriedade de apresentar a declaração. Outrossim, nos termos do § 1º do art. 1º da Instrução Normativa SRF nº 694/2006, a pessoa jurídica ou equiparada que comercializa imóveis que houver construído, loteado ou incorporado, também está obrigada à apresentação da Dimob, *ainda que tenha havido intermediação de terceiro*. Logo, tendo a autuada apresentado a declaração extemporânea, deveria apresentar prova robusta de que não estava obrigada à sua apresentação, mesmo porque alegou na impugnação que tais operações eram de “bens incorporados à imobiliária requerente”, ou seja, de sua propriedade (fls. 02).

Em face do exposto e considerando tudo mais que dos autos consta, julgo improcedente a impugnação e mantenho o lançamento de fls. 05.

DO RECURSO VOLUNTÁRIO

No recurso apresentado a Recorrente repete os argumentos trazidos anteriormente em sua Impugnação, discorrendo longamente sobre *princípio da verdade material*, reiterando que não estava obrigada à apresentação da DIMOB. Que todas as atividades imobiliárias com seus bens foram informadas na DIMOB apresentada pela CID Imóveis, informações que foram do conhecimento do Fisco e "mais do que suficientes para se constatar que o ora Recorrente não necessita cumprir tal obrigação."

Relativamente à fundamentação da decisão de piso, oportuno reproduzir excertos de sua manifestação:

A fundamentação adotada no r. Acórdão, de que o Recorrente estaria obrigado à apresentação da DIMOB com base no §1º, do art. 1º, da IN nº 694/2006, sob alegação de ter que cumprir a obrigação assessoria “*ainda que tenha havido intermediação de terceiro*”, também não merece prosperar.

No presente caso, não houve intermediação de terceiro, mas sim, serviços prestados pela própria empresa jurídica com quem o Recorrente celebrou contrato delegando poderes irrestritos para a negociação e administração de bens imóveis.

Por óbvio que o Recorrente recebia pelos aluguéis, uma vez que se tratava de bens de sua propriedade, mas a negociação, as atividades imobiliárias em si, sempre foram exercidas pela CID Imóvel, a quem ficava a cargo das atividades descritas no art. 1º da IN/SRI' n.º 694/2006, conforme contido em contrato celebrado entre as partes, tornando-a única obrigada à apresentação da DIMOB.

Importa salientar, ainda, que o intuito do legislador, ao exigir a prestação das informações por meio da DIMOB, é de proporcionar ao Fisco maior conhecimento e controle sobre as operações imobiliárias realizadas, com o fito de se evitar sonegações fiscais, o que não é o presente caso.

Ora, se o objetivo é o acima citado, no caso em questão, a finalidade da norma foi amplamente alcançada, uma vez que todas as informações sobre atividades imobiliárias dos imóveis, objeto de contrato entre o Recorrente e a CID Imóvel, foram devidamente declarados na DIMOB da contratada, conforme inclusive se faz prova diante de todo conjunto documental acostado à peça vestibular.

Voto

Conselheiro Cláudio de Andrade Camerano

De se declarar, de início, que o recurso apresentado preenche os requisitos legais de admissibilidade, devendo-se dele, portanto, tomar conhecimento.

Tendo por base os artigos citados na Notificação de Lançamento, a Secretaria da Receita Federal do Brasil editou a Instrução Normativa nº 304/2003, em 21/02/2003, revogada pela IN SRF nº 576 de 1 de dezembro de 2005, que também foi revogada pela de IN SRF nº 694 de 13 de dezembro de 2006. Esta última vigorou no ano de 2007, quando a entrega intempestiva da Dimob ocorrerá.

Assim dispunha a IN SRF nº 694 de 13 de dezembro de 2006:

Art. 1º A Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias (Dimob) é de apresentação obrigatória para as pessoas jurídicas e equiparadas:

I - que comercializarem imóveis que houverem construído, loteado ou incorporado para esse fim;

II - que intermediarem aquisição, alienação ou aluguel de imóveis;

III - que realizarem sublocação de imóveis;

IV - constituídas para a construção, administração, locação ou alienação do patrimônio, de seus condôminos ou sócios;

Parágrafo 1º. As pessoas jurídicas e equiparadas de que trata o inciso I apresentarão as informações relativas a todos os imóveis

comercializados, ainda que tenha havido a intermediação de terceiros.

[...]

Parágrafo 3º. As pessoas jurídicas e equiparadas que não tenham realizado operações imobiliárias no ano calendário de referência estão desobrigadas da apresentação da DIMOB.

[...]

Antes da decisão de piso, já constava uma citação de **aditamento** ao contrato celebrado anteriormente entre a Recorrente e a CID Imóveis Ltda (firmado em 2005 - AUTORIZAÇÃO CONTRATADA PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS), de forma que a DRJ já sabia da existência de um contrato celebrado entre as partes e neste aditamento se destacava, pela **cláusula terceira** que permaneceria em vigor as *demais cláusulas da autorização contratada para administração de imóveis*, por parte daquela empresa.

No referido contrato, a Recorrente confere à contratada poderes para administrar e comercializar seus imóveis (dezenas de imóveis, ali indicados), mediante o pagamento de uma remuneração mensal de 10% calculada sobre o valor do aluguel. Vejamos a **cláusula nona** citada pela Recorrente:

NONA - O Proprietário nomeia e constitui sua bastante procuradora a ADMINISTRADORA, a qual, confere amplo ilimitados poderes para administrar o (s) imóvel(is) de sua propriedade, acima descrito(s), podendo alugá-los arrendá-lo(s): celebrar os respectivos contratos, estipular os aluguéis e acréscimos legais e possíveis prazos, multas e outras cláusulas ou condições: prorrogar, rescindir, modificar e consentir ou não que ditos contratados sejam transferidos: receber os aluguéis e os demais encargos que pelo mesmo contrato lhe sejam devidos, passar recit e dar quitação: proceder aos consertos e reparos necessários a conservação do(s) imóvel(is), fazer e levar cauções de luz, água, requerer, alegar e promover tudo quanto se relacione com o(s) dito(s) imóvel(is) junto repartições públicas e administrativas, federais, estaduais e municipais: reclamar contas, impostos e receber restituições: promover despejos, execuções, cobranças e notificações contra seus inquilinos intrusos e fiador propor as ações competentes, defender o(s) outorgante(s) nas ações que contra o(s) forem ajuizadas e reque quaisquer medidas a bem de seus direitos e interesses, podendo para tanto constituir advogado com os poderes "adjudicia" mais os poderes especiais de receber, quitar acordos e compromissos, transigir: enfim praticar todo qualquer ato em direito; por mais especial que seja, para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, incluso subestabelecer.

Entendo assistir razão à Recorrente, afinal não incorreu em nenhuma das situações elencadas no art.1º da IN SRF 694/2006, supra transcrito, assim como não há de se concluir, como fez a decisão de piso, de que a empresa contratada funcionaria como uma empresa que intermediasse os negócios (os imóveis comercializados), o que faria com que a Recorrente estivesse também obrigada à apresentação da DIMOB.

Basta uma breve leitura da **cláusula nona** (supra) para perceber que as atividades desempenhadas, por força de contrato, pela CID Imóveis Ltda. estão longe da figura de intermediação de negócios, a que se refere o parágrafo 1º da IN SRF 624/2006. Veja que a contratada até mesmo tem poderes para estipular os preços dos imóveis que serão objeto de aluguel. Estamos aqui diante de um proprietário de dezenas de imóveis que delegou, contratualmente, à empresa CID Imóveis Ltda., "amplos e ilimitados poderes para administrar o(s) imóvel (eis) de sua propriedade...".

A empresa CID Imóveis Ltda. apresentou **tempestivamente** a DIMOB do ano calendário de **2007**, tendo a DRJ constatado que esta "*citada empresa entregara as*

mesmas informações" que a Recorrente apresentou em sua DIMOB, declaração que, ao meu sentir, esta não estava obrigada à sua apresentação.

Em face do exposto, de se **cancelar** a exigência da Multa representada na Notificação de Lançamento de fls.05/06.

Conclusão

É o voto, para dar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Cláudio de Andrade Camerano