



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



<b>PROCESSO</b>	<b>10314.720792/2019-71</b>
<b>ACÓRDÃO</b>	1201-007.213 – 1ª SEÇÃO/2ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
<b>SESSÃO DE</b>	24 de julho de 2025
<b>RECURSO</b>	VOLUNTÁRIO
<b>RECORRENTE</b>	ROSSI RESIDENCIAL SA
<b>INTERESSADO</b>	FAZENDA NACIONAL

**Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica - IRPJ**

Ano-calendário: 2014

DESPESAS FINANCEIRAS. JUROS DE EMPRÉSTIMOS E DEBÊNTURES. “CAIXA ÚNICO” E CONTAS- CORRENTES COM SPEs. DEDUTIBILIDADE.

Os aportes da controladora às SPEs consorciadas, executados por meio de conta corrente mercantil para custear os próprios empreendimentos imobiliários, não configuram operação de crédito correspondente a mútuo.

Ainda que se tratasse de mútuo, comprovada a vinculação direta dos financiamentos à atividade- fim, os encargos financeiros pagos a terceiros qualificam- se como despesas operacionais necessárias, usuais e normais, dedutíveis na apuração do lucro real e da base da CSLL.

AFAC. AUSÊNCIA DE CAPITALIZAÇÃO COMPROVADA. EQUIPARAÇÃO A MÚTUO. GLOSA MANTIDA.

Não apresentado qualquer ato societário que formalize a efetiva incorporação dos recursos ao capital das investidas, subsiste a glosa proporcional das despesas financeiras relacionadas aos lançamentos registrados como Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC).

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, dar provimento parcial ao recurso voluntário, vencido o Conselheiro Lucas Issa Halah, que dava provimento em maior extensão.

*Assinado Digitalmente*

**Isabelle Resende Alves Rocha** – Relatora

*Assinado Digitalmente*

José Eduardo Genero Serra – Presidente em exercício

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Raimundo Pires de Santana Filho, Renato Rodrigues Gomes, Ailton Neves da Silva(substituto[a] integral), Isabelle Resende Alves Rocha, Lucas Issa Halah, Jose Eduardo Genero Serra (Presidente). Ausente(s) o conselheiro(a) Marcelo Antonio Biancardi.

## RELATÓRIO

O procedimento fiscal que desencadeou este contencioso começou com Fiscalização cujo escopo era examinar, para o ano-calendário 2014, tanto a incidência de IOF sobre supostos empréstimos celebrados pela Rossi Residencial S/A com empresas ligadas, quanto a correção da base de apuração do IRPJ e da CSLL. Esses empréstimos foram considerados como mera liberalidade, por terem sido repassados sem juros a essas empresas ligadas em operações que o Fisco classificou como mútuo, de modo que as despesas financeiras relacionadas teriam reduzido indevidamente o lucro real.

Nestes autos, tratamos apenas da apuração do IRPJ e da CSLL, tendo sido o IOF apurado lançado em outro processo.

Segundo consta do Termo de Verificação Fiscal (TVF - fls. 10.571/10.590), a autoridade fiscal identificou que a companhia captara vultosos recursos onerosos – por empréstimos bancários e emissões de debêntures, todos contratualmente sujeitos a juros – e, na sequência, repassara parcela relevante dessas mesmas verbas a sociedades de propósito específico (SPEs) ligadas ao grupo ou a parceiros de consórcio, sem exigir qualquer remuneração, ou seja, sem a incidência de juros. Os repasses apareciam contabilizados, sobretudo, em grupos de contas como “Contas a Receber”, “Conta-Corrente Coligadas e Controladas” e “Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital” – AFAC”.

Na fase inaugural do procedimento, no final de 2017, a contribuinte foi instada a fornecer livros contábeis digitais, balancetes analíticos e demonstrativos das dívidas onerosas contratadas no período. Sem obter toda a documentação pretendida, a equipe lavrou segunda intimação, reiterando a entrega dos contratos de empréstimos bancários e das planilhas que relacionavam cada captação a seu respectivo destino.

A resposta veio em 8 de fevereiro de 2018 (fl. 13): a Rossi esclareceu que operava um sistema de “caixa único” entre a controladora e as SPEs relacionadas a seus empreendimentos,

no qual os lançamentos a débito e crédito refletiam tão-somente adiantamentos rotineiros de tesouraria, insuscetíveis de qualificação como mútuo e, portanto, fora do campo do IOF.

Na sequência, a fiscalização emitiu nova intimação, em que exigiu a composição detalhada das dívidas a longo prazo, cópias de contratos financeiros, extratos das contas “Conta-Corrente Coligadas e Controladas” e comprovantes de aumentos de capital que justificassem os valores registrados como Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC) na contabilidade. A empresa entregou parte do material, que continha suas **demonstrações financeiras, extratos bancários de conta corrente próprias e de diversas SPEs; cópias de Cédulas de Crédito Bancário, tendo como emitente a Rossi, como intervenientes diversas SPEs e constando como garantia os próprios empreendimentos que seriam financiados;** e cópias do balancete explicitando juros auferidos pela fiscalizada (fls. 60/631).

Já em 4 de abril de 2019 o fisco emitiu um extenso Termo de Constatação (fls. 650/654) acompanhado de intimação com diversos quesitos: solicitou, entre outros pontos, a descrição das operações e atividades desenvolvidas pela empresa, tanto operacionais quanto não operacionais, incluindo as operações financeiras; a indicação de critérios de rateio, caso houvesse contrato de compartilhamento de custos; planilhas com relação de consórcios e percentual de participação, resultado contábil e fiscal das SPEs, investimentos em outras sociedades, memória de cálculo com informações detalhadas sobre despesas financeiras e respectivos repasses a terceiros; a segregação dos lançamentos de AFAC por empreendimento, os critérios de apropriação de juros e as justificativas para a ausência de remuneração nos repasses às controladas.

A Rossi respondeu em três remessas, apresentando as planilhas e memórias de cálculo solicitadas, esclarecendo seus modelos operacionais, todos baseados em caixa único para suprir as necessidades financeiras dos empreendimentos, realizando operações de conta corrente, mas sem apresentar contratos escritos ou atas societárias que comprovassem a efetiva capitalização dos AFAC (fls. 664/684).

Em outubro de 2019 veio nova intimação, focada nos títulos formais que regeriam as contas correntes internas e eventuais mútuos celebrados em 2014. A companhia enviou planilhas de controle de dívidas e encargos, reiterando que inexistiam instrumentais contratuais porque as operações seriam meros lançamentos de adiantamento em conta corrente ou caixa único.

Com base nesse histórico, a fiscalização concluiu que a Rossi, não obstante captasse recursos onerosos por empréstimos bancários e emissões de debêntures, transferia parcela substancial desse numerário a SPEs ligadas sem cobrar juros. Esses repasses figuravam em três grandes grupos de contas: **(i)** “Contas a Receber”, onde os saldos se mantinham devedores no ano fiscalizado (2014); **(ii)** “Conta-Corrente Coligadas” (subconta 0121001700 – mútuo empresas ligadas); e **(iii)** seis subcontas de AFAC que não foram convertidas em capital dentro do prazo de 120 dias previsto no PN CST 17/1984.

Somente três subcontas, nas quais o saldo alternava entre credor e devedor no ano fiscalizado (correspondência entre contas do ativo e passivo), foram excluídas do ajuste, **em razão de o Fisco ter reconhecido que se tratava de verdadeiro conta corrente em sentido estrito, que não teria natureza de mútuo.**

À luz do princípio da essência sobre a forma (art. 9.º, § 1.º, do DL 1.598/1977) e do art. 13 da Lei 9.779/1999, o Fisco entendeu que “como os lançamentos contábeis denotam se tratar de recursos empregados pela Rossi em favor de pessoas jurídicas distintas, e **principalmente pelo fato de que, em todo o ano de 2014, a empresa Rossi Residencial é credora das demais empresas,** há que se concluir que se tratam de empréstimos.”

Assim, os juros pagos pela controladora pela obtenção dos recursos financeiros repassados não eram despesas necessárias (art. 47 da Lei 4.506/1964 e art. 299 do RIR/1999), porque não se vinculavam à atividade da própria Rossi, mas à **liberalidade de financiar terceiros para que executassem as obras de construção civil de propriedade e responsabilidade deles próprios.**

A metodologia de cálculo da fiscalização seguiu quatro passos: **(1)** apurou-se o saldo médio mensal dos repasses considerados mútuos; **(2)** determinaram-se as dívidas onerosas e seus encargos mês a mês; **(3)** aplicou-se a razão “repasses ÷ dívidas” sobre os juros pagos, isolando a fração indedutível; e **(4)** descontaram-se as eventuais receitas de juros cobradas das SPEs para evitar *bis in idem*. O resultado foi a identificação de **R\$ 168.619.571,76 em encargos financeiros indevidamente deduzidos do lucro real.**

Como a empresa apurou prejuízo fiscal do IRPJ e base de cálculo negativa de CSLL no período de apuração, em valor superior à base de tributação constante do auto de infração, **este lançamento somente alcançou a redução do citado prejuízo fiscal e da base de cálculo negativa de CSLL.** Esse ajuste reduziu o prejuízo fiscal do IRPJ e a base negativa da CSLL 2014 de R\$ 412.440.508,28 para R\$ 243.820.936,52. Junto com o TVF, o Fisco anexou extenso volume de documentos, composto, basicamente, pelos balancetes das contas contábeis em que foram lançadas as despesas glosadas (fls. 705/10.570)

Intimada, a contribuinte apresentou impugnação (fls. 10.600/10.623) defendendo, em síntese, que:

- O que ela praticava era o financiamento de seus empreendimentos, realizados por meio de SPEs e consórcios por ela constituídos, utilizando caixa único. Trata-se de operações de conta corrente, que diferem juridicamente de mútuo, pois apenas na liquidação final se identifica qual parte é credora ou devedora, por isso, não há incidência de juros;
- A prática de centralizar despesas é usual no ramo imobiliário e exige liquidez para diversos empreendimentos simultâneos;

- Os juros contratados com bancos são custos indispensáveis para viabilizar a atividade de incorporação e, portanto, dedutíveis, ainda que não repassados às SPEs;
- o prazo de 120 dias para capitalização de AFAC, previsto no Parecer CST 17/84, carece de base legal;
- a IN RFB 907/2009 extrapolaria o Decreto 6.306/2007 ao colocar o conta corrente no mesmo patamar de mútuo para fins de IOF.

Com a impugnação, foi juntado Instrumento Particular de Constituição de Consórcio entre a Rossi e SPEs, para exemplificar a operação narrada pela empresa (fls. 10.631/10.665).

A Delegacia de Julgamento de Fortaleza examinou ponto a ponto (fls. 10.670/10.705) utilizando como base o acórdão que fora proferido para o processo do IOF, decorrente da mesma fiscalização.

**Primeiro**, reiterou que a legislação do IOF – art. 13 da Lei 9.779/1999 – alcança a “mera disponibilização de recursos” entre empresas coligadas, chamado de conta corrente, prescindindo de contrato escrito, o que permitiria a equiparação a mútuo no caso concreto. **Segundo**, realçou que o objeto social da Rossi não inclui concessão de crédito; ao aliviar suas SPEs do custo financeiro dos recursos, a controladora concentrou despesas alheias, violando o princípio contábil da entidade. Por isso, somente a parcela do encargo proporcionalmente vinculada aos recursos efetivamente aplicados pela própria Rossi poderia ser considerada necessária. **Terceiro**, quanto aos AFAC, constatou-se ausência de compromisso formal irrevogável de capitalização e de registro societário oportuno, o que atrai a equiparação a mútuo, confirmada por precedentes do CARF.

A decisão listou julgados administrativos que negam a dedução de juros quando coexistem empréstimos passivos onerosos e mútuos ativos gratuitos no mesmo grupo, reforçando a correção do critério proporcional empregado pela fiscalização. Concluiu, assim, por manter integralmente o lançamento, julgando improcedente a impugnação.

O **recurso voluntário** (fls. 10.711/10.738) foi protocolado antes da ciência acerca da decisão de primeira instância.

Desde as primeiras linhas, a Recorrente situa o julgador no ambiente de negócios em que opera: incorpora empreendimentos mediante a formação de consórcios regidos pelo art. 278 da Lei 6.404/1976, combinando uma SPE detentora do terreno e outra responsável pela construção. Por força de cláusulas contratuais específicas, assume a integralidade da tesouraria, de modo que todas as despesas do empreendimento são pagas pela controladora e mais tarde ressarcidas pelas parceiras, num regime que denomina “caixa único” em conta corrente – instituto que, sustenta, não se confunde com mútuo nem com operação de crédito tributável pelo IOF.

A Recorrente prossegue afirmando que o primeiro equívoco do Fisco foi equiparar a conta corrente à hipótese de incidência do IOF para, a partir daí, glosar a dedução de juros da

apuração do IRPJ e CSLL. Invoca doutrina civilista (Fran Martins, Bulgarelli) e dispositivos do Código Civil de 1916 e de 2002 (arts. 253, 254, 432, 445, 586 e 113), além do art. 4.º, § 2.º, b da Lei 7.357/1985 (lei do cheque), para demonstrar que a conta corrente não gera obrigação de pagamento de saldo antes da apuração final, por isso, não há “disponibilização de crédito” nos termos do art. 13 da Lei 9.779/1999, tampouco incidência de juros. Acrescenta que a IN RFB 907/2009, ao estender o conceito de operação de crédito a tais relações, extrapolou a lei ordinária, violando o art. 108, § 1.º, do CTN, motivo suficiente para reputar inválida a premissa fática e jurídica que sustenta o Auto de Infração. Cita precedentes do CARF que reconheceram a licitude de modelos de caixa único sem incidência de IOF.

Superado esse ponto, o recurso argumenta que os juros pagos a terceiros financistas seriam, por natureza, despesas necessárias, usuais e normais à atividade de incorporação, enquadrando-se no art. 47 da Lei 4.506/1964 e nos arts. 247 e 299 do RIR/1999. Como a Rossi é obrigada contratualmente a financiar os projetos – responsabilidade que decorre dos consórcios –, os encargos representam custo operacional legítimo, não liberalidade, razão pela qual devem permanecer dedutíveis tanto do IRPJ quanto na base da CSLL.

No tocante aos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, a Recorrente dedica capítulo próprio para demonstrar que o prazo de cento e vinte dias, fixado no PN CST 17/1984 e no ADN CST 9/1976, jamais foi recepcionado por lei ou regulamento posterior. Por isso, sua aplicação violaria o princípio da legalidade estrita. Argumenta que tais pareceres foram tacitamente revogados pela IN SRF 127/1988 e pela IN SRF 79/2000 e menciona votos vencedores do próprio CARF e da CSRF (p.ex., 9101-004.402, 3301-005.530, 3201-004.189) que afastam a incidência de IOF e de IR sobre AFAC não capitalizado no referido prazo. Assim, insiste em que a equiparação dos adiantamentos a mútuo carece de fundamento.

Em seguida, invoca o princípio contábil da primazia da essência sobre a forma, não sendo possível privilegiar a forma contábil (nome das contas contábeis que remetem a “mútuo”) em detrimento da substância econômica revelada pela Demonstração de Fluxo de Caixa de 2014, na qual as captações e os repasses integram o mesmo ciclo operacional.

Por fim, a Recorrente formula seus pedidos. Requer o cancelamento integral do Auto de Infração, restabelecendo-se os prejuízos fiscais e as bases negativas originalmente declarados, em razão (i) da inexistência de operação de crédito tributável pelo IOF, (ii) da natureza operacional dos juros, (iii) da ilicitude do prazo de 120 dias para AFAC.

É o relatório

## VOTO

## 1 ADMISSIBILIDADE

O recurso é tempestivo porque, embora tenha sido protocolado antes da ciência formal da decisão recorrida, a legislação não veda a prática antecipada do ato: o art. 33 do Decreto 70.235/1972 apenas fixa o prazo máximo de trinta dias “seguintes à ciência” da decisão, mas não impõe que o contribuinte aguarde a intimação para interpor o recurso, de modo que a apresentação antecipada se insere no lapso legal e evita a preclusão.

Reforça essa conclusão a regra subsidiária do art. 218, § 4º, do Código de Processo Civil de 2015, segundo a qual “será considerado tempestivo o ato praticado antes do termo inicial do prazo”, dispositivo que materializa o princípio da instrumentalidade dos atos processuais e afasta formalismo excessivo quando não há prejuízo às partes.

Assim, tendo sido o recurso apresentado dentro do período legal e até mesmo antes do termo inicial, inexistente óbice à sua apreciação, impondo-se seu conhecimento pela autoridade julgadora.

## 2 MÉRITO

### 2.1 DA NATUREZA DAS OPERAÇÕES DE “CAIXA ÚNICO” EM CONTA-CORRENTE – ESPECIFICIDADES DA ATIVIDADE DA RECORRENTE

No primeiro ponto, está claro que a Autoridade Fiscal e a DRJ tomaram como premissa a ocorrência de operações de crédito (correspondentes ao mútuo) entre a Recorrente e demais sociedades de seu grupo (notadamente SPEs consorciadas), em razão da movimentação financeira de caixa único por meio de contas-correntes entre as empresas ligadas. A partir dessa qualificação, entendeu-se devido o IOF-Crédito em processo autônomo e, nesta seara do IRPJ/CSLL, ficou consignado que os juros dos empréstimos tomados pela Rossi não poderiam ser deduzidos pelo fato de os recursos terem sido repassados gratuitamente a terceiros (despesas não necessárias).

Já o Recorrente alega que realizou típica operação de conta corrente, em que “as remessas existentes entre aquele que disponibiliza o crédito e aquele que recebe a quantia não se compensam até o momento de liquidação da conta, formando-se apenas um único montante.” Nesse sentido, não seria possível caracterizar a operação como mútuo passível de incidência do IOF, já que não há a figura de credor e devedor, não havendo, portanto, “a previsão de contraprestação (monetária ou financeira) por parte dos contratantes.” Por isso, não haveria cobrança de juros nos repasses.

Percebe-se que, apesar destes autos não tratarem da incidência do IOF, essa caracterização foi premissa para que o Fisco desconsiderasse as despesas financeiras deduzidas pela Recorrente, de modo que o tema precisa ser enfrentado para, ao final, estabelecer a real

influência dessa discussão sobre o tema que efetivamente importa: a dedutibilidade das despesas financeiras.

Antes de avançar na análise da natureza das operações, algumas premissas fáticas precisam ser estabelecidas.

#### 2.1.1 PREMISSAS FÁTICAS INCONTROVERSAS

Conforme registrado tanto na decisão da DRJ quanto no próprio Recurso Voluntário, é incontroverso que a Recorrente centraliza a tesouraria dos empreendimentos consorciados mediante contas-correntes mantidas com suas SPEs. Nessas contas lançam-se, ao longo da construção, os pagamentos efetuados pela Rossi, sem que exista obrigação ou prazo de restituição dos valores por parte das SPEs, ao menos durante a execução do projeto. Em outras palavras, não há credor nem devedor permanentes; somente no acerto final do consórcio apura-se eventual saldo exigível.

Para fins de enfrentamento aprofundado da questão, vale transcrever alguns trechos da impugnação, os quais foram reproduzidos no recurso:

A Impugnante, assim como vasta maioria das sociedades do setor, usualmente **constitui sociedades de propósito específico (“SPEs”) para fins de viabilizar empreendimentos** a serem implementados mediante formação de parcerias com terceiros.

Importante ressaltar que, conforme as demonstrações financeiras divulgadas quando da Demonstração de Resultados para o ano calendário de 2014, (fls.64/65), a participação da Impugnante, pelos critérios contábeis, apenas em sociedades consideradas sob seu controle perfazia o **total de mais de 400 (quatrocentos) empreendimentos**. A consequência deste modelo de negócio é um complexo método financeiro que permita, ao mesmo tempo, agilidade e independência para cada uma das sociedades.

Para cada uma das SPEs é firmado, entre seus respectivos sócios, um “Acordo de Acionistas” estabelecendo os direitos e obrigações dos sócios relacionadas à incorporação do empreendimento) e, **uma vez que os parceiros são integrados ao quadro societário das SPEs, então as SPEs celebram um Instrumento Particular de Constituição de Consórcio** (Doc. 03, cit.), que é o instrumento contratual que irá reger o relacionamento comercial entre tais sociedades (terrenista e incorporadora).

(...)

Pode-se dizer que, por princípio, o objetivo destas operações é viabilizar recursos com a agilidade e prontidão necessárias, sempre que qualquer das partes contratantes necessite de tais recursos, e, cumulativamente, quando as outras partes disponham destes.

(...)

Conforme se denota dos contratos dos consórcios acima mencionados a **Recorrente se obriga a realizar toda a administração financeira e contábil do consórcio, assumindo, ainda, a obrigação de realizar frequentes aportes para atender às necessidades de caixa dos consórcios.**

(...)

Nota-se portanto que o objetivo maior da construção desta lógica operacional, era prover de recursos, de maneira ágil e eficiente, aos empreendimentos dos quais a Recorrente é parte. Nota-se que a Recorrente, ao agir de tal maneira, cumpre obrigação prevista no contrato de consórcio, afastando então qualquer inferência quanto a eventual natureza de mútuo da operação.

Merecem destaque, ainda, alguns trechos do acórdão recorrido, conforme transcrevo a seguir:

Concluiu a autoridade atuante que, independentemente da denominação utilizada, o que se tem é um caixa exclusivo da Rossi Residencial, que é alimentado pela própria Rossi (por meio de recursos próprios, por meio de financiamentos obtidos em instituições financeiras e por meio de emissão de debêntures). Ou seja, **os recursos do suposto "caixa único" não tinham como origem ambas as SPEs, que seriam as responsáveis pelos terrenos e pelas obras de construção civil, mas pertenciam à Rossi para que ela os administrasse conforme a necessidade de caixa dos consórcios.**

(...)

Diante da argumentação posta na peça de defesa, vê-se que **a atuada não rebateu a existência de contas correntes com as pessoas jurídicas integrantes do consórcio, com vistas à adoção de uma gestão financeira unificada.**

(...)

Assim sendo, nas operações objeto da autuação, em que houve a **disponibilização de recursos financeiros pela Impugnante para pessoas jurídicas integrantes do consórcio constituído entre ela, a "SPE Terrenista" e a "SPE Incorporadora", está caracterizado o mútuo** pela transferência do domínio de coisa fungível (dinheiro), sendo a Impugnante sujeito passivo responsável pelo IOF incidente.

(...)

Confirmando essa linha de raciocínio, cabe trazer à baila o teor da Solução de Consulta Cosit nº 50, de 26 de fevereiro de 2015, a cujo entendimento o julgador administrativo de 1ª instância se vincula, por força do art. 9º da Instrução Normativa RFB nº 1.396/2013.

A interpretação adotada foi no sentido de que **o fato gerador do IOF ocorre nas operações de crédito correspondentes a mútuo de recursos financeiros, não importando a forma pela qual os recursos sejam entregues ou disponibilizados ao mutuário (sendo irrelevante a formalização ou não de um Contrato de Mútuo**

**ou de Conta Corrente),** nem havendo exigência da participação de instituição financeira.

Dessa forma, ocorre o fato gerador do imposto nas operações de crédito dessa natureza também quando realizadas por meio de conta corrente instituída entre pessoas jurídicas comercialmente vinculadas, integrantes de um consórcio constituído para fins imobiliários, não havendo que se falar em instituição de tributo por norma infralegal.

(...)

Constatada, por conseguinte, a ocorrência de operação de crédito em sua acepção ampla e presentes as características essenciais do mútuo, bastando que se evidencie a colocação à disposição do interessado de recursos financeiros, incide o IOF, nos termos do art. 63, inciso I, parte final, do CTN. Assim restou decidido no caso posto, em que consórcios foram constituídos entre a Impugnante e as SPEs, sendo que os recursos do “caixa único” pertenciam à Rossi, que os disponibilizava às SPEs na medida de suas necessidades, **ainda que mediante o pagamento de despesas destas com vistas à execução dos empreendimentos.**

Consoante relatado na própria peça de defesa, pelos contratos dos consórcios a Impugnante se obrigou a realizar toda a administração financeira e contábil do consórcio, assumindo também a obrigação de realizar frequentes aportes para atender às necessidades de caixa dos consórcios. **O objetivo destas operações, segundo a autuada, era o de viabilizar recursos com a agilidade e prontidão necessárias, sempre que qualquer das partes contratantes necessitasse de tais recursos, e, cumulativamente, quando as outras partes dispusessem destes.**

(...)

Embora entenda a Rossi que **as operações de conta corrente que realiza (sem definição da figura do devedor e do credor até o momento da liquidação efetiva da conta corrente) não se caracterizam como operação de crédito e tampouco como mútuo,** permitindo às partes contratantes disponibilizarem recursos financeiros entre si, razão pela qual seria correta a dedução dos juros na base de tributação do IRPJ e da CSLL, **resta claro que o art. 13 da Lei nº 9.779, de 1999, abrange as operações de crédito correspondentes a mútuo de recursos financeiros.**

Assim, **equiparam-se as operações de conta corrente às de mútuo, independentemente da forma pela qual se dê a disponibilização dos recursos,** não afastando a incidência do IOF, quando é o caso, a ausência de formalização de contratos escritos entre as partes, ou a formalização de contratos de consórcio em vez de contratos de mútuo propriamente ditos.

Na situação em tela, **foram comprovadamente realizadas operações de conta corrente (correspondentes a mútuo de recursos financeiros) entre a Impugnante e as SPEs,** admitidas na peça de defesa, consoante o exame contábil do Livro Razão das contas dos grupos denominados "Contas a Receber", "Conta Corrente

Coligadas e Controladas" e "Adiantamento para Futuro Aumento de Capital", em que foram registradas as referidas transações.

Com efeito, **a existência de saldos devedores nas aludidas contas denota situação em que a Impugnante utilizou recurso de sua titularidade para fazer face a obrigações das SPEs**, tratando-se precisamente das “operações de crédito correspondentes a mútuo de recursos financeiros entre pessoas jurídicas”, sujeitas “à incidência do IOF segundo as mesmas normas aplicáveis às operações de financiamento e empréstimos praticadas pelas instituições financeiras”, conforme disposto no caput do art. 13 da Lei nº 9.779/1999, acima apresentado.

Percebe-se, portanto, que as premissas fáticas e documentais das quais partem a Recorrente e a DRJ são as mesmas. A divergência entre as partes emerge exclusivamente na qualificação jurídica desses lançamentos:

- a DRJ entendeu que as contas correntes entre a empresa e suas SPEs equivalem a operações de crédito (mútuo), especialmente pelo fato de as contas refletirem saldo credor no ano de 2014, sem aportes expressivos feitos pelas SPEs. Ou seja, apenas a Rossi disponibilizava recursos nas contas correntes o que, por conseguinte, atrairia a incidência do IOF (art. 13 da Lei 9.779/1999);
- a Recorrente sustenta que tais lançamentos constituem contrato de conta corrente mercantil, instituto que não se confunde com mútuo, especialmente levando em conta a lógica do mercado imobiliário, e, portanto, não configura fato gerador do IOF.

Cumprido apreciar, então, se o modelo de conta corrente adotado pela Recorrente para gerir o caixa dos empreendimentos consorciados configura, por si só, uma operação de crédito tipificada na legislação do IOF (art. 13 da Lei 9.779/1999) – isto é, operação correspondente a mútuo de recursos financeiros entre pessoas jurídicas.

#### 2.1.2 CONTROVÉRSIA JURÍDICA: MÚTUO VERSUS CONTA CORRENTE

O mútuo está positivamente tipificado no art. 586 do Código Civil como contrato pelo qual “uma das partes entrega à outra certa quantidade de coisas fungíveis, obrigando-se a parte recebedora a restituir, depois de certo tempo, outro tanto da mesma espécie e qualidade”. Nesse contrato, a disponibilização do recurso (coisa fungível) transfere de imediato a propriedade ao mutuário, surgindo obrigação individualizada de restituição.

Já o contrato de conta corrente mercantil não possui disciplina legal específica, é construção doutrinária e jurisprudencial. Nele, as partes lançam reciprocamente créditos e débitos, postergando a exigibilidade até o encerramento da conta, momento em que se apura um saldo único. Durante a vigência da conta, não há obrigação de pagamento fracionada nem disponibilidade jurídica definitiva de recursos em favor de uma das partes.

À luz desses conceitos, o fato gerador do IOF previsto no art. 13 da Lei 9.779/1999 pressupõe “operações de crédito correspondentes a mútuo de recursos financeiros entre pessoas jurídicas”. Trata-se de hipótese de incidência abrangente, mas que pressupõe ontologicamente um empréstimo: a disponibilização de recursos de um sujeito ativo (mutuante) a um sujeito passivo (mutuário), gerando para este último a obrigação de restituir o valor recebido (acrescido ou não de encargos).

A configuração do fato gerador do IOF carece, pois, de entrega de recursos com imediata titularidade do mutuário e obrigação correlata de restituição – elementos ausentes no contrato de conta corrente. Reconheço, contudo, que esse é um entendimento minoritário, seja no Poder Judiciário, seja no próprio CARF.

O Superior Tribunal de Justiça, apesar de não ter julgado o tema em sede de Recurso Repetitivo, tem proferido decisões validando a equiparação dos contratos de conta corrente ao mútuo para fins de incidência do IOF, dentre as quais destaco o seguinte julgamento, que não conheceu do Recurso Especial do contribuinte:

Inicialmente, consta expressamente do voto condutor do acórdão do RE 590186, que deu origem ao Tema nº 104/STF, que a questão relativa à incidência de IOF em operações de conta corrente entre pessoas jurídicas não se encontrava prequestionada e, portanto, não era objeto daquele julgamento. Isso não significa dizer que é indevida a incidência de IOF sobre operações de conta corrente, mas apenas que a matéria não foi ali apreciada.

O Superior Tribunal de Justiça, por outro lado, já se posicionou a respeito da matéria, concluindo que o art. 13, da Lei n. 9.779/99 caracteriza como fato gerador do IOF a ocorrência de operações de crédito correspondentes a mútuo de recursos financeiros entre pessoas jurídicas. Sendo assim, no contexto do fato gerador do tributo **devem ser compreendidas também as operações realizadas ao abrigo de contrato de conta corrente entre empresas coligadas com a previsão de concessão de crédito** (REsp n.1.239.101/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 13/9/2011, DJe de 19/09/2011).

(STJ - REsp: 0000000000002212803, Relator.: Ministro BENEDITO GONÇALVES, Data de Julgamento: 18/06/2025, Data de Publicação: Data da Publicação DJEN 24/06/2025)

O CARF também tem manifestado entendimento semelhante:

Assunto: IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES DE CRÉDITO, CÂMBIO E SEGUROS OU RELATIVAS A TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS – IOF Período de apuração: 01/01/2016 a 31/12/2016 IOF. CONTRATO DE CONTA CORRENTE. MÚTUO. GESTÃO DE CAIXA ÚNICO. INCIDÊNCIA. O Contrato de conta corrente é instrumento hábil para operacionalizar a gestão de caixa único no âmbito de um grupo econômico, sendo no caso em debate abrangido pela hipótese de incidência do IOF.

(CARF - RECURSO VOLUNTARIO: 10480.727347/2020-53 3302-014.858, Relator.: FRANCISCA DAS CHAGAS LEMOS, Data de Julgamento: 28/11/2024, Data de Publicação: 10/02/2025)

Podemos chamar este posicionamento predominante de Corrente A. Porém, não se pode ignorar a existência de uma Corrente B, minoritária, mas ainda vigente, que distingue conta corrente de mútuo, exigindo, para caracterização do fato gerador do IOF, a efetiva transferência de titularidade do recurso e a constituição do dever de restituição individualizado, entre outras características afetas ao contrato de mútuo.

Com a devida vênia aos entendimentos que aderem à Corrente A, filio-me à Corrente B. Em minha compreensão, a interpretação estrita do art. 13 da Lei 9.779/1999 impõe a presença dos elementos essenciais do mútuo. Não cabe aplicar IOF por analogia a negócios jurídicos que, embora similares em aparência, careçam do núcleo obrigacional típico do empréstimo. E aqui, naturalmente, não me refiro a operações que, travestidas de conta corrente, sejam verdadeiro mútuo. Me refiro a situações em que não há clara identificação da figura de credor e devedor até que se faça a liquidação da conta em análise. Trato de situações em que não ocorre uma demarcada transferência de propriedade dos recursos ao mutuário, com fixação de prazo para devolução.

E isso prevalece, ainda que as contas não reflitam constante reciprocidade na disponibilização de recursos, como é o caso concreto, conforme analisaremos mais adiante. Ou seja, o que definirá se estamos diante de um típico contrato de conta corrente, estranho à incidência do IOF, é a realidade operacional analisada.

O voto vencido proferido pela Relatora do acórdão CARF que citei acima, Conselheira Francisca das Chagas Lemos, representa o raciocínio ao qual me filio, pelo que transcrevo partes de seu voto, para ilustração:

Trata-se do **Recurso Extraordinário nº 590186/RS**, de relatoria do Ministro Cristiano Zanin em 09.10.2023, em que **o contribuinte questionava a exigência de IOF nos contratos de mútuo entre empresas pertencentes ao mesmo grupo empresarial**, contra acórdão do TRF4 que decidiu que caracteriza operação de crédito e enseja o pagamento de IOF, nos termos do art. 13 da Lei nº 9.779/1999, o contrato de mútuo de recursos financeiros firmados entre pessoas jurídicas ou entre pessoa jurídica e pessoa física, ainda que nenhuma dela seja instituição financeira.

De conformidade com a doutrina de André Mendes Moreira e Patrícia Dantas Gaia, a cautela da ressalva feita pelo Min. Cristiano Zanin no RE nº 590186/RS, em delimitar o alcance da tese, reforça a ideia de que o contrato de mútuo e o contrato de conta corrente são institutos diferentes:

"(...) o ministro relator teve a cautela de delimitar o alcance da tese que, naquele momento, se fixava. Em seu voto, fez referência aos argumentos levados pelos amici curiae - dentre os quais a Associação Brasileira de Advocacia

Tributária - nº sentido de que "o IOF nao poderia incidir sobre contratos de conta corrente entre empresas de um mesmo grupo econômico, mediante a reunião de seus caixas individuais em um caixa único". **Afinal, a existência de conta corrente, práxis usual nos grupos econômicos, difere de operações nas quais as partes correm o risco de emprestar valores e não recebê-los.**

Deixando claro que não emitia juízo de valor sobre o tema - mas, ao mesmo tempo, tampouco o incluía dentre a matéria abarcada pelo julgado - o relator afirmou que **o enquadramento do contrato de conta corrente como operação de mutuo "compete as instancias ordinárias, a luz das cláusulas contratuais e das provas, e em face da legislação infraconstitucional".**

(...) Diferentemente do contrato de conta corrente, o contrato de mútuo, sobre o qual o STF validou a cobrança do IOF, pressupõe o empréstimo de bem fungível, gerando ao mutuário a obrigação de restituição do bem de mesma espécie, qualidade e quantidade, nos termos do artigo 586 do Código Civil. **Mútuo é empréstimo com valor, prazo e índice de correção previamente pactuados.**

( ... ) Dessarte, embora não tenha versado sobre o mérito da questão, a ressalva do ministro Cristiano Zanin ao relatar o Tema-RG nº 104 denota a procedência da distinção entre mútuo e conta corrente. Ambos não se configuram uma só e a mesma coisa. Ao revés, são institutos que possuem ratio essendi e fundamentos jurídicos distintos. Em não sendo operação de crédito, não há como submeter o contrato de conta corrente empresarial à incidência do IOF. (Grifei).

(...)

O CARF manteve, por longo período, posicionamento quanto aos negócios de mútuo, entendendo como são aqueles cujas características são definidas no Código Civil, as quais não se confundem com operações normais das empresas, entre eles, o de conta corrente.

(...)

Mais recentemente, a Segunda Turma Ordinária da 4ª. Câmara da 3ª. Seção, em decisão nº 3402-005.232, proferida em 22.05.2018 pelo relator Conselheiro Carlos Augusto Daniel Neto, por unanimidade de votos, deu provimento ao Recurso Voluntário, enfrentando a matéria a partir da distinção entre contrato de conta corrente e contratos de mútuo:

DOCUMENTO VALIDADO EMENTA: ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES DE CRÉDITO, CÂMBIO E SEGUROS OU RELATIVAS A TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS - IOF Ano-calendário: 2007, 2008, 2009 IOF. CONTRATO DE CONTA CORRENTE. MÚTUO. GESTÃO DE CAIXA ÚNICO. NÃO INCIDÊNCIA. **O contrato de conta corrente é instrumento hábil para operacionalizar a gestão de caixa único (cash pooling) no âmbito de um grupo econômico, não havendo que se confundir as transferências decorrentes deste daquelas relacionadas a**

**contratos de mútuo e abrangidas pela hipótese de incidência do IOF.** Os recursos financeiros das empresas controladas que circulam nas contas da controladora não constituem de forma automática a caracterização de mútuo, pois **dentre as atividades da empresa controladora de grupo econômico está a gestão de recursos, por meio de conta corrente**, não podendo o Fisco constituir uma realidade que a (Processo: 11060.722406/2011-10, lei expressamente não decisão: 3402-005.232. Segunda Ordinária da Quarta Câmara da Terceira Seção. May 22, 2018). (Grifei).

É conhecido que o tema foi objeto de análise da parte da Câmara Superior de Recursos Fiscais – CARF, em maio do ano em curso. O julgamento ocorreu na 3ª. Turma da CSRF, em acórdão nº 9303-015.128, de 13.05.2024 (proc. 19515.720077/2019-46), que **decidiu por maioria de votos, que a disponibilização e/ ou a transferência de créditos financeiros a outras pessoas jurídicas, ainda que realizadas, sem contratos escritos, mediante a escrituração contábil dos valores cedidos e/ ou transferidos, constitui operação de mútuo sujeita à incidência do IOF.**

(...)

Em declaração de voto da Conselheira Tatiana Josefovicz Belisário, em que manifestou divergência, houve o destaque que o voto de mérito propôs a questão:

“(...) a execução de um contrato de conta corrente sempre implicará a existência de um contrato de empréstimo para fins de incidência do IOF? ou dependerá de provas?”

A análise da Conselheira considerou que o Auto de Infração foi lavrado com fundamento na Solução de Consulta COSIT nº 50/2015, da qual destacou trechos:

“15. Claro está que, para fins da incidência do IOF instituída pelo art. 13 da Lei nº 9.779, de 1999, deve-se verificar tão somente se estão presentes, no caso concreto, as características essenciais do mútuo, sendo irrelevantes aspectos formais mediante os quais a operação se materializa, bem como a natureza de vinculação entre as partes. Dessa forma, uma vez identificados os atributos inerentes a essa espécie de empréstimo (art. 586 do CC), a operação deve sujeitar-se a incidência do imposto, independentemente de o crédito estar sendo entregue ou disponibilizado por meio de conta corrente ou por qualquer outra forma”. (Grifei)

Buscando solucionar a lide, a Conselheira modificou a questão central para:

“É possível afirmar que o contrato de conta corrente firmado entre empresas do mesmo grupo e que deu origem ao presente lançamento é um contrato típico de mútuo, portanto, fato gerador do IOF?”

Ora, a própria Solução de Consulta COSIT 50/15 deixou explícito o dever do agente autuante: “(...) verificar se estão presentes, no caso concreto, as

características essenciais do mútuo. E **apenas quando “uma vez identificados os atributos inerentes a essa espécie de empréstimo” é que a “operação deve sujeitar-se a incidência do imposto”.**

Juridicamente, portanto, filio-me à tese de que não é qualquer operação de conta corrente intragrupo que se equipara ao mútuo, mas somente aquelas em que, no caso concreto, haja transferência de propriedade de bem fungível para outra parte, com a definição da obrigação de restituir coisa da mesma espécie no prazo e condições estabelecidas.

Feitas essas considerações, passo agora ao exame do caso concreto.

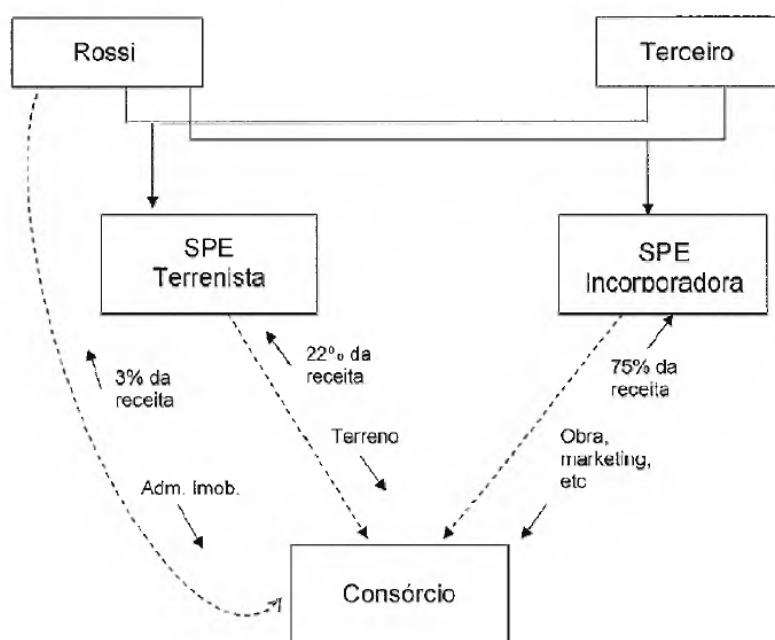
### 2.1.3 APLICAÇÃO AO CASO CONCRETO INEXIGIBILIDADE DO IOF

No caso em exame, os contratos de consórcio firmados pela Recorrente com parceiros para realização de empreendimentos imobiliários previam um mecanismo de tesouraria centralizada. A Rossi era responsável por custear todas as despesas do projeto (obras, materiais, pagamentos a fornecedores etc.), ao passo que as demais consorciadas aportavam outros elementos (p. ex., o terreno, em caso da “SPE terrenista”) e teriam sua parcela de receitas ajustada ao final. Observem-se esclarecimentos e organograma desenhado pela empresa em atendimento à fiscalização (fl. 681):

Como regra, para que se entenda o modelo a ser analisado, **Rossi e um terceiro constituem duas SPE distintas:** (i) a SPE detentora do terreno no qual se desenvolverá o empreendimento (“SPE Terrenista”); e (ii) a SPE que desenvolverá, propriamente dita, a construção do empreendimento (“SPE Incorporadora”). Tais SPE constituem, junto com a Rossi, consórcio específico para o desenvolvimento do empreendimento.

De modo a viabilizar o desenvolvimento do empreendimento, as consorciadas estabelecem regras quanto ao custeio das despesas incorridas por cada uma delas, bem como o percentual de receitas a que fará jus sobre os frutos da venda das unidades imobiliárias.

Esquemáticamente, temos:



A ferramenta jurídica utilizada para viabilizar esse fluxo financeiro foi justamente a conta corrente entre a Rossi e cada SPE, na qual se lançavam os dispêndios efetuados pela controladora em prol do consórcio e os eventuais ingressos correspondentes. O saldo final dessas contas seria compensado conforme as regras de participação nos resultados – por exemplo, com reembolso de determinadas parcelas ou com a apropriação dos lucros do empreendimento, conforme pactuado, lembrando que a Rossi também era sócia das SPEs.

No caso concreto, ficou evidenciado nos autos – e não contraditado pela fiscalização, bem como confirmado pela DRJ – que as movimentações financeiras entre a Rossi e as SPEs consorciadas decorriam do cumprimento de obrigações previstas nos contratos de consórcio, visando suportar os custos dos empreendimentos até o fluxo de caixa ser compensado com as vendas das unidades imobiliárias.

Vejamos algumas cláusulas do contrato que deixam clara essa relação:

**2.2. A duração do presente CONSÓRCIO está diretamente vinculada à conclusão do Empreendimento a ser por ele implantado, iniciando-se suas atividades quando da assinatura do presente instrumento e com sua vigência até o cumprimento, cumulativamente, das seguintes condições:** a) término das obras, com a expedição, pela Prefeitura Municipal, do "habite-se" e o subsequente registro da Especificação do Condomínio; b) a entrega das unidades imobiliárias para os adquirentes; c) encerramento de todas as contas entre as partes CONSORCIADAS e entre o CONSÓRCIO e terceiros e; d) conclusão da comercialização de todas as unidades do Empreendimento, ou a sua partilha e a realização de toda a carteira de recebíveis.

(...)

4.2.3. Caberá especificamente à ROSSI:

4.2.3.1. Quanto à administração imobiliária do Empreendimento:

a) a responsabilidade pela execução dos serviços de gerenciamento e de administração imobiliária e a execução dos trabalhos de **administração financeira**, conforme indicado nesta Cláusula;

b) coordenar a elaboração do quadro de áreas, do memorial de incorporação, da convenção de condomínio, sua averbação e registros;

c) coordenar a execução da campanha de promoção, publicidade e propaganda;

d) elaborar o projeto e gerenciamento da construção do stand de vendas;

e) fiscalizar a qualidade das obras;

(...)

z) **coordenar a gestão financeira e contábil;**

(...)

4.2.3.2. Quanto à execução das obras do Empreendimento:

a) seguir rigorosamente: (i) as plantas do projeto legal aprovado pela Prefeitura do Município onde se localiza o Empreendimento; (ii) o memorial descritivo de acabamentos, instalações e equipamentos; (iii) o orçamento do custo das obras, detalhando cada item que o compõe, seja em relação a serviços seja em relação a Materiais;

(iv) o cronograma físico financeiro;

b) executar, coordenar, dirigir, programar e supervisionar todos os serviços técnicos contratados;

(...)

j) **fazer em nome da INCORPORADORA os pedidos ou aquisições** de materiais, e a contratação dos serviços necessários às construções, nas quantidades e épocas devidas;

k) **prover a obra, na quantidade exigida e/ou necessária, das máquinas, motores e equipamentos indispensáveis**, bem como pessoal apto à sua operação, quer quanto ao aspecto técnico da sua execução, quer quanto ao aspecto da sua administração e controle, sempre através de concorrências, mediante compra e/ou locação;

(...)

Cláusula 7a - MOVIMENTAÇÃO FINANCEIRA

7.1. Para o efeito da administração financeira do Empreendimento será aberta uma conta corrente na qual será depositada a totalidade dos recursos recebidos em função do Empreendimento objeto do CONSÓRCIO. Esta conta, em nome da INCORPORADORA, servirá exclusivamente para a prática de atos relacionados com o Empreendimento objeto do presente CONSÓRCIO, seja para a aplicação de

recursos, pagamento de distratos, distribuição de recursos às CONSORCIADAS e pagamentos relacionados com o Empreendimento.

7.2. A aplicação dos recursos disponíveis na conta bancária acima mencionada, observada a necessidade de pagamentos, **será feita pela ROSSI.**

(...)

8.5.1 A ROSSI deverá tomar providências para que sejam conservados no escritório central do CONSÓRCIO, os **registros contábeis adequados e completos referentes ao CONSÓRCIO e a todos os assuntos cobertos pelas obras e serviços e pelo presente contrato**, devendo os mesmos ser prontamente divulgados entre as CONSORCIADAS.

(...)

10.1. As comunicações deverão ser enviadas para as CONSORCIADAS, nos endereços adiante indicados. Os endereços poderão ser alterados livremente pelas CONSORCIADAS, desde que comunicado por escrito às demais CONSORCIADAS, valendo o novo endereço a partir do 10 (décimo) dia, contado do recebimento do aviso de parte do Comitê de Gestão:

a) DESENVOLVEDORA

Att: Sr. Leonardo Nogueira Dinize-mail: [leonardodiniz@rossiresidencial.com.br](mailto:leonardodiniz@rossiresidencial.com.br)

b) INCORPORADORA

Att: Sr. Marco Antonio Dini Pedroso

e-mail: [marcopedroso@rossiresidencial.com.br](mailto:marcopedroso@rossiresidencial.com.br)

c) ROSSI

Att: Sr. Leonardo Nogueira .Diniz

e-mail: [leonardodiniz@rossiresidencial.com.br](mailto:leonardodiniz@rossiresidencial.com.br)

As cláusulas contratuais transcritas demonstram que a Rossi, de fato, era responsável pela gestão financeira de todo o empreendimento, **além de possuir diversas responsabilidades operacionais na execução do consórcio.** Além disso, todas as regras relacionadas ao controle contábil, financeiro e até de comunicação com cada consorciada, denotam que as demais consorciadas eram SPEs também compostas por ela, refletindo toda a explicação que a empresa trouxe aos autos relativamente à sua operação.

Com o devido respeito, não encontra respaldo nos documentos apresentados a afirmação do Fisco de que “a Rossi levantava recursos no mercado, pagando juros para isso, e os repassava a empresas ligadas a ela, ora cobrando juros, ora não cobrando; **para que esses terceiros executassem as obras de construção civil de propriedade e responsabilidade deles próprios.**” Trata-se de obras próprias, da execução de seu próprio objeto social, feita através da constituição dessas SPEs e dos consórcios, prática comum do mercado imobiliário.

Ou seja, no entendimento desta relatoria, não se tratou de empréstimos autônomos repassados livremente pela Rossi sem conexão de necessidade com sua atividade, mas de aporte de recursos para viabilizar a própria atividade-fim consorciada, dentro de um ajuste negocial que definiria posteriormente o acerto de contas.

Nesse contexto, entendo que não houve “disponibilização de recursos” nos moldes de um mútuo típico, já que a Rossi não outorgou crédito a título próprio às SPEs; em vez disso, agiu como gestora e centralizadora do caixa dos empreendimentos, adiantando valores que seriam retornados ou compensados conforme o desempenho do próprio negócio conjunto.

Prova disso é que os pagamentos feitos pela Rossi beneficiaram diretamente os projetos (empreiteiros, materiais, encargos das obras etc.), e não houve, por parte das SPEs, livre disposição daqueles recursos **para outros fins**, típica do tomador de um empréstimo. Este é um aspecto fático que foi narrado pela Recorrente ao longo dos autos e que também não foi infirmado pelo julgamento de primeira instância, ao contrário, o que a DRJ afirmou sobre este aspecto da operação foi o seguinte (fl. 10.689):

Enfrenta-se, a partir de agora, o argumento no sentido de que as transações envolvendo a Impugnante e suas parceiras raramente envolviam o efetivo trânsito de valores, uma vez que os débitos assumidos decorriam de verdadeiro contas a pagar das sociedades, os quais eram quitados diretamente pela Impugnante, que, posteriormente, verificaria através da operação de conta corrente qual seria a contrapartida a registrar. Em vista do referido mecanismo, a defesa alega que não se trata de mútuo.

Não merece prosperar, todavia, tal linha de entendimento.

Isto porque **não descaracteriza as operações de crédito correspondentes a mútuo a destinação específica dos recursos colocados à disposição das companhias ligadas a uma despesa ou custo já definidos, pagos ou não pela mutuante**. Desnecessária, pois, a análise individual da entrega de recursos para fins de caracterização de uma operação de mútuo de recursos financeiros, em oposição a operações de natureza diversa, em que tais recursos destinem-se à realização de um reembolso de despesa, um pagamento, uma despesa compartilhada, uma liquidação por encontro de contas (reclassificação contábil).

Além disso, o critério de reembolso/compensação estava condicionado ao resultado do empreendimento, e não a prazos ou prestações características de contrato de mútuo independente. Em síntese, a substância econômica aponta para um mecanismo de rateio de fluxos de caixa no âmbito de um mesmo negócio, e não para uma operação de crédito barganhada entre partes, que, mesmo ligadas, necessitavam tomar um empréstimo para realizar suas próprias atividades. Pode-se supor que é **por isso que as contas contábeis analisadas pelo Fisco encerraram o ano de 2014 com saldo credor: tratando-se de empreendimentos iniciados naquela ocasião, naturalmente o acerto de contas não se daria no mesmo ano, visto que cada**

**obra durava em média 3 anos, tal como informou a Recorrente no âmbito da Fiscalização (fl. 126).**

É por isso também que o critério de constante reciprocidade no aporte de recursos, a denotar a característica bilateralidade no contrato de conta corrente, não pode ser considerado, a meu ver, de forma restritiva e rígida para analisar o conta corrente da Rossi. Sua realidade operacional demanda um olhar atento e capaz de adaptar a caracterização jurídica do instituto às peculiaridades do setor em que ela atua.

Aqui, vale lembrar que a própria fiscalização excluiu três subcontas do ajuste que realizou, nas quais o saldo alternava entre credor e devedor no ano fiscalizado (correspondência entre contas do ativo e passivo), em razão de ter reconhecido que se tratava de verdadeiro conta corrente em sentido estrito, que não teria natureza de mútuo (fl. 10.583). Isso leva a crer que a Autoridade Fiscal de origem congregava o entendimento de que não é qualquer conta corrente que pode ser equiparada a mútuo, apenas não se ateu às necessárias compreensões do objeto social da Recorrente, com todas as particularidades envolvidas em sua atividade.

Assim, entendo que assiste razão à Recorrente, ao afirmar que a Instrução Normativa RFB nº 907/2009, invocada pela fiscalização como amparo para tributar a conta corrente, não pode prevalecer sobre a lei em sentido estrito. Tal IN, ao ampliar o conceito de operação de crédito para abranger genericamente “operações de crédito realizadas por meio de conta corrente”, extrapola os limites do art. 13 da Lei 9.779/99, o qual exige a característica de mútuo (empréstimo) na operação.

Conforme bem lembrado pela Recorrente, o Código Tributário Nacional veda expressamente a exigência de tributo por analogia (art. 108, §1º, CTN). Não se pode, a pretexto de interpretação, equiparar situações distintas quando o fato gerador definido em lei não as contempla. Contrato de conta corrente mercantil não é empréstimo – trata-se de instituto jurídico típico, desenvolvido na prática e na doutrina civilistas, com causa distinta da do mútuo. Não havendo disposição legal específica que tribute a conta corrente entre empresas (e não cabendo ao intérprete presumir uma intenção não manifestada pelo legislador), impõe-se a conclusão de que a relação de caixa único mantida pela Recorrente com suas controladas não configura hipótese de incidência do IOF.

Por conseguinte, afasto a premissa fiscal de que a Recorrente teria praticado operações de mútuo com suas SPEs.

De toda forma, vale frisar que o âmbito de competência desta Seção não inclui rever o lançamento de IOF em si (objeto de processo próprio), mas, para fins do IRPJ/CSLL, cabe-nos julgar a natureza das despesas.

Nesse sentido, o questionamento que deve ser respondido é o seguinte: ainda que se adotasse (ou se adote, neste colegiado) a interpretação oposta (incidência do IOF), essa qualificação altera a natureza operacional dos recursos e dos encargos financeiros suportados pela Rossi? Entendo que não. Em qualquer cenário, os desembolsos foram realizados em cumprimento

de obrigação contratual intrínseca ao consórcio e representam prática consagrada no mercado imobiliário de incorporações – ponto decisivo para a análise da necessidade e usualidade dos juros, que se enfrenta no tópico subsequente.

## 2.2 DA DEDUTIBILIDADE DOS JUROS PAGOS – NECESSIDADE, USUALIDADE E VÍNCULO COM A ATIVIDADE EMPRESARIAL

A questão central neste ponto é verificar se os encargos financeiros (juros) pagos pela Recorrente a terceiros (instituições financeiras e investidores) podem ser classificados como despesas operacionais necessárias, dedutíveis na apuração do lucro real (e, por simetria, da base da CSLL). A fiscalização os rotulou como “despesas não necessárias”, sob a alegação de que tais ônus foram assumidos em benefício de outras sociedades (as SPEs), fugindo aos objetivos sociais da Rossi e configurando ato de mera liberalidade, especialmente pelo fato de os valores terem sido repassados sem a cobrança de juros.

Inicialmente, convém relembrar o conceito legal de despesa operacional necessária. O art. 47 da Lei nº 4.506/1964 – dispositivo matricial reproduzido no art. 299 do RIR/1999, vigente na época dos fatos aqui analisados – estabelece que “são operacionais as despesas não computadas nos custos, necessárias à atividade da empresa e à manutenção da respectiva fonte produtora”. Por sua vez, o §1º desse mesmo artigo esclarece que se entendem por despesas necessárias aquelas pagas ou incorridas para a realização das transações ou operações exigidas pela atividade da empresa.

Além de necessárias, as despesas devem ser usuais e normais no tipo de operações ou atividades exercidas. Em suma, despesa necessária é aquela incorrida com o objetivo de obter ou garantir receitas no contexto dos negócios da sociedade, guardando pertinência direta com suas atividades econômicas, e cuja natureza seja comum nas práticas do setor. À luz desses critérios, entendo que os juros em questão satisfazem plenamente os requisitos de dedutibilidade. Senão vejamos.

Como já ficou claro, a Recorrente é uma companhia do ramo de incorporação, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários. Para viabilizar seus projetos, notadamente aqueles conduzidos em parceria via consórcios, estava contratualmente obrigada a aportar os recursos financeiros necessários ao desenvolvimento das obras até que as unidades fossem vendidas e gerassem caixa. Trata-se de uma obrigação inerente ao modelo de negócio adotado – em que um parceiro contribui com o terreno e know-how local, por exemplo, enquanto o outro (Rossi) contribui com capital, financiamento e expertise de construção e vendas.

E repita-se: essa premissa fática foi expressamente reconhecida pela fiscalização e pela DRJ, não há dúvidas quanto a isso.

Neste ponto, para se aprofundar a investigação sobre a necessidade das despesas, se faz necessária uma breve incursão sobre as práticas usuais do mercado imobiliário, a fim de reforçar que não se tratou apenas de uma estratégia utilizada pela Recorrente, mas de

particularidade que não pode deixar de ser considerada quando se analisam operações desse setor.

No mercado imobiliário brasileiro, é prática consolidada separar cada empreendimento em uma nova entidade (SPE) ou em um consórcio de empresas, por diversos motivos.

A Sociedade de Propósito Específico (SPE) é uma empresa criada para um empreendimento específico, com CNPJ, capital social e quadro societário próprios, separada da incorporadora ou da investidora principal. Em incorporações imobiliárias, cada projeto costuma ser “alocado” em uma SPE, enquanto a construtora/incorporadora figura como sócia (às vezes majoritária) dessa SPE. Assim, a SPE assume os ativos, passivos, receitas e custos de determinado empreendimento, isolando-os das demais operações da incorporadora. Normalmente a SPE tem prazo de duração limitado ao término do projeto, encerrando-se após cumprir seu propósito expresso no contrato social.

Essa estrutura facilita parcerias com investidores ou proprietários de terreno, pois permite que cada parte ingresse como sócio apenas daquele projeto, na proporção que for negociada, sem interferir no patrimônio geral da incorporadora e sem que aquele parceiro assumira também riscos do negócio da “empresa-mãe”, que possui diversos outros empreendimentos. Também possibilita segregar riscos financeiros, trabalhistas e jurídicos de cada obra, oferecendo maior transparência e governança sobre a performance individual de cada empreendimento.

Em suma, a SPE tornou-se um padrão de organização no setor imobiliário para viabilizar empreendimentos de forma autônoma, porém sob coordenação da incorporadora, ou da “empresa-mãe”. Utilizo esta expressão porque nem sempre a empresa que lidera os projetos atuará na figura de incorporadora naquele empreendimento específico. Haverá situações em que outro parceiro, ou SPE constituída fará este papel, mas os recursos, a gestão, desenvolvimento e supervisão da obra geralmente ficam a cargo dessa “empresa-mãe”.

Apesar da segregação jurídica de cada SPE, até alguns anos atrás, as grandes construtoras costumavam adotar uma gestão de caixa centralizado. A construtora-mãe muitas vezes atuava como uma tesouraria única: ela captava os recursos necessários para todas as obras (usando sua escala, crédito e balanço) e depois repassava às SPEs conforme a necessidade de caixa de cada projeto. É o chamado caixa único, que trazia vantagens operacionais: a construtora-mãe conseguia negociar linhas de crédito robustas (debêntures no mercado de capitais, CDBs etc.) a taxas melhores do que cada SPE conseguiria individualmente. Ela diluía o risco no portfólio de projetos e provia fundos mais rapidamente onde fosse preciso. Em essência, as SPEs funcionavam quase como centros de custo ou filiais operacionais da construtora, enquanto a “matriz” seria o centro financeiro e de administração.

Atualmente, ao longo da consolidação dessa prática de mercado e da evolução legislativa sobre o tema, as empresas de construção civil foram introduzindo a figura do

**patrimônio de afetação** aos seus empreendimentos. Trata-se de regime criado em 2004, por meio da Lei nº 10.931, que alterou a Lei nº 4.591/64.

Embora este tema não seja objeto de discussão nos autos, optei por abordá-lo no intuito de esclarecer sobre as particularidades do setor, inclusive em suas práticas adotadas ao longo do tempo, já que me parece ter sido a incompreensão dessas particularidades que levou o fisco e a DRJ à glosa das despesas.

O patrimônio de afetação tem por finalidade principal isolar bens e direitos de cada empreendimento, transmitindo ainda mais segurança ao credor quanto à conclusão da obra, já que, em caso de insolvência ou falência da incorporadora, o acervo afetado àquela obra permanece resguardado. Todas as saídas de recursos e os valores a receber provenientes das vendas devem ser movimentados em contas exclusivas, abertas para cada incorporação. A Lei nº 10.931 apenas faculta, não impõe, a adoção desse mecanismo. Assim, o incorporador pode escolher livremente o regime tributário do projeto — lucro presumido, lucro real ou o Regime Especial de Tributação (RET), este último aplicável apenas quando há opção pelo patrimônio de afetação, em que os tributos federais (PIS/COFINS, IRPJ e CSLL) são devidos no percentual de 4% da receita mensal recebida naquele empreendimento.

Ou seja, a adoção das SPEs e consórcios para executar empreendimentos já era uma prática de gestão e coordenação utilizada pelo mercado, para conferir maior segurança aos investidores e consumidores, visto que a separação em sociedades permitia à incorporadora segregar os custos e receitas em sua gestão contábil e financeira, como uma espécie de centros de custo. Com o patrimônio de afetação, somado ao incentivo fiscal do RET, essa segregação se tornou ainda mais consolidada e clara, com a redução gradual também da prática de caixa único.

Contudo, apesar de a instituição legal do patrimônio de afetação datar de 2004, sua utilização somente se consolidou a partir de meados de 2013, ou seja, pouco tempo antes dos fatos aqui analisados. Para contextualizar o uso de SPEs e a instituição do patrimônio de afetação, utilizo a obra da advogada tributarista e contadora Martelene Carvalhaes Pereira e Souza, em que ela condensou sua experiência jurídica e contábil na assessoria a empresas de construção civil:

No que tange às incorporações imobiliárias que devem ser organizadas nos termos da Lei nº 4.591 de 1964, podem se revestir de outras estruturas para oferecer maior segurança jurídica aos compradores e financiadores.

O Condomínio e as Incorporações, pelo seu extraordinário alcance econômico e social necessitavam de meios de proteção para excluir os riscos dos adquirentes e dos financiadores, principalmente depois do caso “Encol”, que muita insegurança gerou e prejudicou os investimentos deste setor no Brasil por muitos anos.

A quebra da Encol, em meados da década de 90 deu prejuízo a muita gente que pagou, parcial ou totalmente, imóveis adquiridos na planta. Muitos nem foram concluídos e mesmo imóveis concluídos não puderam transferir a posse para os compradores, porque ficaram presos na massa falida da empresa evidenciando a fragilidade da lei perante a falência do incorporador.

Preocupado em evitar a repetição de episódios como esse, o governo editou então a Medida Provisória nº 2.221 de 04 de setembro de 2001 que acrescentou os artigos 30-A a 30-G na Lei 4.591/64 instituindo o Patrimônio de Afetação. Tal Medida Provisória não foi convertida em lei em função da Emenda Constitucional nº 32 de 11 de setembro de 2001 que alterou disposição da Constituição Federal quanto à apreciação, publicação e conversão das Medidas Provisórias em lei.

Na época, a Receita Federal conseguiu incluir na Medida Provisória um dispositivo que dividia com os compradores dos imóveis a responsabilidade pela dívida tributária do incorporador, inclusive as já existentes e as relativas a outras atividades. Tal dispositivo inviabilizou o patrimônio de afetação instituído pela Medida Provisória<sup>1</sup>.

Alternativamente, o mercado procurou outros mecanismos que pudessem oferecer segurança jurídica aos compradores e financiadores e segregar o patrimônio de um empreendimento, do patrimônio do incorporador ou construtor, e mesmo dos demais empreendimentos.

Também aceita pelas instituições financeiras, a SPE – Sociedade de Propósito Específico passou a ser amplamente utilizada nos empreendimentos imobiliários, podendo ser adotada como meio legal de planejamento tributário, de captação de recursos, além da segregação de patrimônio.

A Lei 10.931 de 2004 corrigiu as imperfeições da Medida Provisória que instituiu o Patrimônio de Afetação; porém, até janeiro de 2013<sup>2</sup>, não foi amplamente adotada pelas empresas, e as Instituições Financeiras admitiram, por mais de uma década, as Sociedades de Propósito Específico – SPE como uma das formas de segregação de patrimônio, que é o objetivo principal do regime de afetação.

A SPE também é estrutura adequada nos empreendimentos imobiliários realizados por sócios pessoas físicas ou jurídicas, com a intenção de segregar o patrimônio dos demais negócios de cada um dos sócios. Portanto, temos duas estruturas que segregam o empreendimento imobiliário, mantendo-o apartado dos demais negócios e protegidos no caso de falências do incorporador proprietário.

Dado esse histórico, portanto, era plausível que a Recorrente, ainda no ano de 2014, adotasse o regime de caixa único para gerir seus empreendimentos, por meio das SPEs e consórcios firmados.

---

<sup>1</sup> Art. 30-C.

(...)

§ 3º Na hipótese em que assumam a administração da obra, os adquirentes responderão solidariamente com o incorporador:

(...)

II - pelos tributos resultantes da diferença entre o custo orçado e o custo efetivo verificada até a data da decretação da falência, correspondentes a seus respectivos empreendimentos imobiliários.

<sup>2</sup> Data em que o patrimônio de afetação se tornou muito atrativo para as empresas, porque entrou em vigor a MP 601 de 2012, que reduziu a alíquota do RET de 6% para 4%.

Ou seja, a construtora realiza seus empreendimentos por meio das SPEs reunidas em consórcios que, em geral, não têm vida econômica própria além daquele projeto delegado. Assim, financiar a SPE é financiar a própria atividade da construtora, apenas via estrutura jurídica separada. Não se trata de favorecer um terceiro alheio, mas de prover capital a uma entidade 100% alinhada com os interesses da empresa-mãe (gerar vendas de imóveis e lucros). Essa simbiose enfraquece a alegação de liberalidade. A construtora não está “emprestando para terceiros” no espírito do termo – está colocando dinheiro nos seus próprios projetos (apenas formalmente realizados em outras pessoas jurídicas).

Portanto, esses juros estão diretamente relacionados a “realizar as operações exigidas pela atividade da empresa”, atendendo ao conceito de despesa necessária previsto em lei. Sem incorrer nesses encargos financeiros, a construtora não teria como executar sua atividade principal (construir e vender imóveis através das SPEs). Em essência, financiar os projetos é tão necessário quanto comprar cimento ou pagar engenheiros, pois é condição *sine qua non* para a geração da receita do grupo.

Temos, pois, a natureza de despesa necessária, nos exatos termos da lei.

Ademais, é inegável que recorrer a financiamentos bancários e emissões de debêntures para capitalizar projetos é uma prática usual e normal no segmento imobiliário (e em diversos setores econômicos). Empresas incorporadoras raramente conseguem autofinanciar integralmente grandes obras com capital próprio; a tomada de empréstimos faz parte de um procedimento ordinário de alavancagem financeira. Os juros daí decorrentes, quando aplicados na atividade empresarial, configuram despesa financeira operacional típica.

Outro aspecto fático milita em favor da Recorrente: nos instrumentos de captação de recursos financeiros apresentados à fiscalização (fls. 438/631) identifica-se claramente que os montantes já foram obtidos no mercado financeiro para financiar os empreendimentos, sendo que as SPEs e outros parceiros (possivelmente consorciados) figuravam como intervenientes ou terceiros garantidores e, em alguns instrumentos, os próprios empreendimentos foram usados como garantia hipotecária. Vejamos o exemplo do 4º Aditamento a Cédula de Crédito Bancário — Capital de Giro juntada a partir da fl. 438:

<b>Terceiro(s) Garantidor(es) - (Garantias Reais)</b>	
Nome	Saratoga Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CPF/CNPJ	09.353.916/0001-08
<b>Características da Operação inicialmente constituída na Cédula e/ou nos aditivos</b>	
Modalidade: Aquisição de Terrenos	<input type="checkbox"/>
Modalidade: Projetos	<input checked="" type="checkbox"/>
Data para Liberação do Crédito (operação)	25/06/2014
Prazo da Operação (dias)	1.261
<b>Garantia(s) Real(is) (Descrição)</b>	
Hipoteca de 1º grau das matrículas a seguir descritas e caracterizadas, ressaltando que as mesmas estão em construção	

conforme Av-2 das respectivas matrículas:

Matrícula 55.135

Característicos: Apartamento nº 101. do **empreendimento denominado "Edifício Rossi Sereno"** (...).

Nos autos há outros instrumentos semelhantes, os quais foram utilizados pela fiscalização na apuração da matéria tributável, juntamente com os lançamentos contábeis da empresa.

Sobre o critério de usualidade, portanto, também não há reparo a ser feito – a operação está dentro daquilo que se espera de uma empresa desse porte e ramo. A fiscalização argumentou que a atividade principal da Rossi não seria emprestar dinheiro, entendendo que, ao financiar outras empresas a contribuinte teria incorrido em gasto alheio a seus objetivos. Todavia, essa análise peca por excesso de formalismo e desconsideração da realidade do consórcio e da constituição de SPEs para a realidade negocial do mercado imobiliário, conforme tudo que já expus até aqui.

Em suma, a Recorrente arcou com os juros para viabilizar seus próprios resultados, ainda que em conjunto com outros parceiros. Tal estratégia empresarial – assumir integralmente certos custos para, depois, colher parcela dos frutos – seja via SPEs, seja via consórcios – não desqualifica a natureza necessária do gasto, desde que, como é o caso, esteja orientada a fins lucrativos e prevista em acordos formais. Destaco, a propósito, o seguinte excerto de julgado recente desta Turma, de relatoria do Conselheiro Lucas Issa Halah (acórdão nº 1201-007.169), em que se analisou a dedutibilidade de juros em contexto de operações intragrupo, inclusive, tendo prevalecido o entendimento de que não se tratava de conta corrente:

Sobre a tese defensiva de que as transferências em questão ocorreriam amparadas por um contrato de conta corrente, a prova parece-me tênue. O singelo contrato não fez prova de que os recursos sob discussão eram de fato tratados como se pertencentes a um caixa único, e não se produziu prova acerca dos encontros de contas anuais aos quais o contrato faz menção.

De todo modo, independentemente da natureza das transferências, entendo ter restado demonstrado que as operações de financiamento tinham como objetivo, ao menos em parte, fornecer recursos às pessoas jurídicas detidas pelo Recorrente, de maneira que os juros incorridos na obtenção de tais recursos destinados a terceiros devem ter sua dedutibilidade analisada à luz dos requisitos de dedutibilidade que apreciaremos no item 3.3.5.

(...)

O critério de necessidade deve ser entendido como a mera correlação entre as atividades da empresa e os objetivos pretendidos de, ao fim e ao cabo, contribuir com a geração de receitas, ou seja, a contração de uma dívida deve ter sua necessidade aferida respondendo-se à simples pergunta sobre se aquela contração visava à manutenção ou ao incremento dos resultados da entidade, por exemplo mediante a aquisição de outra pessoa jurídica.” (g.n.)

(...)

Tal passagem leva-nos a analisar se de alguma maneira a tomada de empréstimos e a emissão de debêntures cujos recursos seriam em parte destinados a financiar novas aquisições e a promover a expansão dessas sociedades investidas alinha-se aos interesses do controlador, Holding Mista atuante no mesmo ramo de suas investidas.

Antes disso, contudo, é oportuna a transcrição da Declaração de Voto da lavra do Conselheiro Alexandre Evaristo Pinto, que esmiuçou o conceito de necessidade, estabelecendo sua conexão com a teoria dos atos normais de gestão.

(...)

Nesse sentido, o referido autor propõe que a necessidade de uma despesa não deve ser entendida à luz da característica de obrigatoriedade ou compulsoriedade, mas sim identificando se ela é inerente à atividade da empresa, ou dela decorrente, ou com ela relacionada, ou até mesmo que surja em virtude da simples existência da empresa e do papel social que desempenha.

(...)

Ao tratar do conceito de liberalidade para fins de responsabilização dos administradores, Trajano de Miranda Valverde acentua que atos de liberalidade são os que diminuem o patrimônio social sem que tragam para a sociedade nenhum benefício ou vantagem de ordem econômica. De igual forma, Modesto Carvalhosa pondera que os atos de liberalidade constituem fraude à lei e a sua antijuridicidade decorre da redução do patrimônio social ou a prática de negócios que impeça o crescimento imediato ou mediato deste patrimônio.

(...)

No caso em questão, formalmente a despesa pertence ao Recorrente, já que os contratos de financiamento foram feitos todos em seu nome assim como a emissão de debêntures, mas materialmente os débitos foram contraídos (ao menos em parte) em benefício de terceiros.

Adotando-se a concepção de Trajano de Miranda Valverde, pela qual os atos de liberalidade são os que diminuem o patrimônio social sem que tragam para a sociedade nenhum benefício ou vantagem de ordem econômica, parece-me que não se poderia concluir pela indedutibilidade das despesas, na medida em que o Recorrente, como sócio controlador das sociedades investidas a quem destinados os recursos, auferiu vantagem econômica inquestionável ao expandir os negócios de suas controladas, o que pode lhe propiciar dividendos futuros, assim como ensejar o imediato reconhecimento da apreciação de tais negócios pelo método de equivalência patrimonial.

(...)

Nesse sentido, parece-me haver relação direta com as despesas financeiras de recursos destinados às controladas com a própria manutenção da fonte

produtora, já que a fonte produtora das atividades de holding é, ao fim e ao cabo, a operação situada nas sociedades cujas participações são por elas detidas. Vislumbro, portanto, decisão empresarial alinhada com o que se poderia considerar como atos normais de gestão da sociedade.

No caso citado, embora tenha entendido pela inexistência de conta corrente e caixa único, esta Turma entendeu que a aplicação dos recursos na expansão das sociedades controladas conferia aos juros o caráter de despesa necessária e dedutível. No presente feito, a situação é ainda mais favorável ao contribuinte, pois os recursos tomados no mercado financeiros foram aplicados diretamente na atividade-fim da própria Recorrente (incorporação imobiliária), restando assentando também que a prática se dava por meio de caixa único operado com suas SPEs, por meio das quais ela administrava e executava seus empreendimentos.

Ainda, os juros aqui em debate foram pagos a terceiros independentes, a taxas de mercado, em operações realizadas com plena transparência e contabilização. A tentativa fiscal de caracterizar tais despesas como “mera liberalidade” não se sustenta diante do conjunto probatório. Liberalidade haveria se a Rossi tivesse arcado com um ônus financeiro sem obrigação ou propósito negocial algum, beneficiando gratuitamente outras pessoas jurídicas.

Mas o que se comprovou foi o contrário: existia uma obrigação contratual consorcial para custeio dos empreendimentos pela Recorrente, e isso serviu a um claro propósito negocial – viabilizar a construção e venda de imóveis, com ganho para todos os consorciados, inclusive a Rossi. Não há, pois, animus de doação ou benevolência nas operações, mas sim uma estrutura de negócios típicos do mercado imobiliário.

A DRJ também invocou, indevidamente, paralelos com soluções de consulta sobre rateio de despesas administrativas (cost sharing) e lançamentos de juros em contas correntes de sócios.

Esses paradigmas não guardam similitude fática com o caso dos autos. No cost sharing puro, uma empresa do grupo centraliza despesas gerais (por exemplo, de administração, RH, TI) e depois as rateia entre as beneficiárias. A dedutibilidade exige documentação e contratos de rateio para evitar distribuição disfarçada de lucros ou apropriação indevida de despesa de terceiro (vide PN CST 138/1975; Solução COSIT 23/2013). Aqui não se cuida de despesa administrativa compartilhada, mas de despesa financeira para viabilizar um investimento operacional.

Quanto à Solução de Consulta DISIT/SRRF10 nº 137/2010, mencionada pela decisão recorrida, ela cuida da dedutibilidade de juros pagos a sócios, acionistas ou dirigentes sobre empréstimos ou saldo de conta corrente, exigindo contrato por escrito com cláusulas de juros. Ora, tal orientação versa sobre operações com pessoas físicas ligadas (sócios) para evitar confusão entre contas pessoais e da empresa; não tem pertinência direta com financiamentos entre pessoas jurídicas. Não há sócios pessoas físicas recebendo juros aqui, de modo que a referência não colabora para resolver a questão presente.

Por todo o exposto, concluo que os juros pagos pela Recorrente foram despesas incorridas necessária e usualmente no curso de sua atividade empresarial, atendendo aos requisitos do art. 299 do RIR/1999. Assim, são legitimamente dedutíveis na apuração do IRPJ e da CSLL daquele período, não havendo fundamento legal para sua adição como pretendido pela fiscalização.

Assim, encaminho meu voto no sentido de que a glosa promovida deve ser integralmente cancelada nesse particular.

### 2.3 DO ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL (AFAC)

Uma parte das despesas glosadas pela fiscalização refere-se a lançamentos contábeis que remetem a Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital. O Fisco descaracterizou essa descrição contábil, pelo fato de a empresa não ter apresentado “nenhum esclarecimento ou documento que pudesse fazer prova de que efetivamente tenha aumentado sua participação, por meio de aumento de capital, em alguma empresa investida”. Observem-se trechos do TVF sobre este tema (fl. 10.584):

41- O Parecer Normativo CST nº 17/84, em seu item 7, visando impedir que recursos aportados em função de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) fiquem indeterminadamente aguardando a capitalização pretendida, estabeleceu que o aumento de capital social seja realizado por ocasião do primeiro ato formal ou em até 120 (cento e vinte) dias contados a partir do encerramento do período-base em que a investida tenha recebido os adiantamentos. Assim, se a investida levanta os recursos perante seu investidor, mas não há uma contrapartida no aumento de seu (da investida) capital social, fica evidenciado que se trata, na realidade, de um empréstimo mascarado por meio de AFAC.

42- Desta forma, os valores constantes no grupo de contas “Adiantamento para Futuro Aumento de Capital” também foram considerados como mútuo, e com isso foram considerados para fins do cálculo proporcional das despesas financeiras que não poderiam ser deduzidas da base do IRPJ e da CSLL.

43- Observamos ainda que, na conta contábil nº “0126001700 - ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL”, que é alimentada a débito (por ser um ativo/direito), há 3 (três) valores lançados a crédito cujo histórico indica se tratar da conversão do AFAC em participação na investida, por meio de aumento de capital, conforme reproduzidos na tabela abaixo.

4

4 Data	Valor	Histórico
11/03/2014	12.694,57	Aumento de capital conforme ata
24/06/2014	10.307.010,40	Aumento Capital 2ª alt Contratual 26/06/2014 FEACIOS
24/06/2014	229,22	Aumento Capital 2ª alt Contratual 26/06/2014 FEACIOS

esar dos indícios de que os valores foram utilizados para aumentar capital social de empresa investida, a fiscalizada (i) não apresentou comprovação efetiva do aumento de capital (ata de assembleia ou contrato social da empresa investida), (ii) nem demonstrou que o aumento de capital teria ocorrido dentro do prazo limite (120 dias) tratado no Parecer Normativo CST nº 17/84. Desta forma, os valores acima não foram estornados da base para análise das despesas financeiras que poderiam ser deduzidas da base do IRPJ e da CSLL.

A Recorrente, por outro lado, alega a ilegalidade o prazo previsto pelo Parecer Normativo CST nº 17/84, que teria perdido sua eficácia quando foi editada a IN/SRF n.º 127/1988 que regulou a mesma matéria e que foi posteriormente revogada pela IN/SRF n.º 79/2000.

A respeito do tema, valho-me novamente do voto proferido pelo Conselheiro Lucas Issa Halah que citei acima:

Inicialmente, devo esclarecer que entendo inexistir no ordenamento pátrio qualquer ato legal que preveja prazo máximo para a conversão de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - AFAC em participações societárias sob pena de sua configuração como mútuo, posição bem retratada no AC 9303-012.913, cuja ementa a seguir colaciono:

"ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL. FALTA DE NORMA ESPECÍFICA PARA DESCARACATERIZAR A OPERAÇÃO DE AFAC COM ENQUADRAMENTO COMO OPERAÇÃO DE MÚTUO. IOF.

Não cabe desenquadrar uma operação como AFAC, caracterizando-a como mútuo para fins de exigência do IOF, sustentando, entre outros, como motivação o fato de o contribuinte não ter observado os requisitos dispostos pelo Parecer Normativo CST 17/84 e IN SRF 127/88, que impuseram, entre outros, a observância de prazo limite para a capitalização dos AFACs. Tais atos, inclusive, foram formalmente revogados, vez que se referiam a dispositivo do Decreto-Lei 2.065/83, que tratava de correção monetária de Balanços."

(...)

Assim, considerando que não há qualquer outro elemento que revele que os aportes em questão seriam AFAC, além da planilha e da ata posterior deliberando pela conversão, entendo insuficiente a prova.

Pelo exposto, entendo não comprovado que teriam a natureza de AFAC os recursos assim indicados pelo Recorrente.

No caso concreto, nem no atendimento à fiscalização, nem na Impugnação, tampouco no Recurso Voluntário, a Recorrente apresentou qualquer documento que comprovasse ou, ao menos, indicasse, o aumento do capital nas sociedades investidas (possivelmente SPEs), ainda que fosse em período posterior ao prazo de 120 dias. A Recorrente nem mesmo defende a correção do lançamento contábil mencionado no próprio TVF, que indicaria a concretização do aumento de capital, mas afirma apenas que "deve-se considerar que o

propósito comercial dos AFAC registrados contabilmente pela Recorrente denotam comprometimento contratual e irrevogável de que os recursos **se destinariam** a futuro aumento de capital, de modo que estes não podem ser considerados como contratos de mútuo.”

Aqui, diferentemente das despesas de juros, em que foi construído todo um arcabouço documental e argumentativo no sentido de sua necessidade e usabilidade nas atividades da Recorrente, independentemente de se caracterizar mútuo ou conta corrente, não vislumbro a possibilidade de afastar a glosa das despesas financeiras proporcionais aos supostos AFAC, sem que se comprove que os aumentos de capital respectivos tenham sido realizados.

Portanto, voto por negar provimento ao recurso neste ponto.

#### 2.4 DA NOMENCLATURA DAS CONTAS DE ATIVO – NECESSÁRIA APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA PRIMAZIA DA ESSÊNCIA SOBRE A FORMA

Por último a Recorrente defende que a subconta denominada “Mútuo empresas ligadas - Principal” não pode ser interpretada como se representasse contabilização de mútuo, já que sua movimentação seria semelhante à daquelas contas que o próprio Fisco considerou como conta corrente restrito. Desse modo, o nome da conta seria um equívoco e os lançamentos nela consignados seriam verdadeiro conta corrente.

Por tudo que se expôs nos tópicos relacionados à diferenciação entre mútuo e conta corrente e à dedutibilidade das despesas de juros, entendo que os lançamentos abarcados nesta conta estão abrangidos pela discussão e que as despesas são dedutíveis, independentemente de se classificar as operações como mútuo ou conta corrente.

De toda forma, pela semelhança dos lançamentos demonstrados, julgo assistir razão à Recorrente neste ponto.

---

### 3 CONCLUSÃO

---

Pelo exposto, voto por conhecer do Recurso Voluntário e, no mérito, dar-lhe provimento parcial para afastar as glosas de despesas financeiras relacionadas aos repasses feitos para suas SPEs por meio do caixa único que geria os empreendimentos imobiliários.

*Assinado Digitalmente*

**Isabelle Resende Alves Rocha**