

RIO DA FAZENDA
DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

ISO Nº: 10480/014.917/93-26
SO Nº: 05.998
IA : COFINS - EX: 1992 e 1993
RRENTE : IRMAOS NUNES INCORPORAÇÃO E COMERCIO IMOBILIARIO LTDA.
ORRIDA : DRJ EM RECIFE (PE)
SAO DE: 08 de dezembro de 1995
ORDAO Nº: 103-16.968

COFINS - É legítima a exigência da COFINS sobre o faturamento decorrente das atividades de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóvel destinado à venda.

Recurso não provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por IRMAOS NUNES INCORPORAÇÃO E COMERCIO IMOBILIARIO LTDA.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em **NEGAR** provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


CANDIDO RODRIGUES NEUBER

PRESIDENTE


VILSON BIADOLA

RELATOR

FORMALIZADO EM 22 MAI 1996

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: Maria Ilca Castro Lemos Diniz, Otto Cristiano de Oliveira Glasner, Victor Luis de Salles Freire, Márcio Machado Caldeira e Sonia Nacinovic.



RECURSO Nº: 05.998

ACORDÃO Nº: 103-16.968

RECORRENTE : IRMAOS NUNES INCORPORAÇÃO E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA.

R E L A T Ó R I O

Contra a empresa acima identificada foi lavrado o Auto de Infração de fls. 02/03, por falta de recolhimento da contribuição social (COFINS) relativa aos meses de maio de 1992 a outubro de 1993.

Tanto na impugnação como no recurso a contribuinte argumenta essencialmente que imóvel não é mercadoria e que no conceito de faturamento não estão compreendidas as vendas de imóveis, visto que são contratos de natureza civil.

O Delegado da Receita Federal de Julgamento em Recife (PE) confirmou o auto de infração vestibular, conforme fundamentos expostos na Decisão de fls. 22/28.

É o relatório.



ACORDÃO Nº: 103-16.968

V Q T Q

Conselheiro VILSON BIADOLA, Relator

O recurso preenche os requisitos formais de admissibilidade e deve ser conhecido.

De acordo com a atual Constituição (art. 195, I), a seguridade social deve ser financiada, quanto aos empregadores, por contribuições sobre a folha de salários, o faturamento e o lucro. A Constituição, escrita para o povo, deve ter suas palavras interpretadas pelo sentido popular.

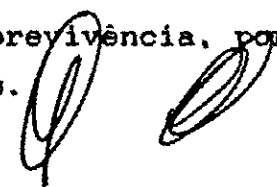
Assim, no espaço da tríplice fonte de custeio da seguridade social, prevista na Constituição para todos os empregadores, faturamento deve significar o resultado pecuniário bruto das atividades do empregador.

A Lei Complementar nº 70/91, criou a hipótese de incidência da COFINS, nestes termos:

"Art. 2º - A contribuição de que trata o artigo anterior será de dois por cento e incidirá sobre o faturamento mensal, assim considerado a receita bruta de mercadorias, de mercadorias e serviços e de serviços de qualquer natureza."

A lei menciona faturamento mensal. O significado de faturamento, deve ser o mesmo da regra matriz, prevista na Constituição, ou seja, o resultado pecuniário bruto das atividades do empregador.

As empresas do ramo de construção civil e incorporação imobiliária, vendem imóveis habitualmente e faz desta atividade um dos meios de sua sobrevivência, portanto, são comerciantes e suas mercadorias são imóveis.



ACORDÃO Nº: 103-16.968

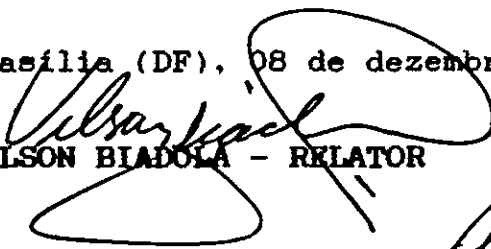
A tese de que o conceito de "mercadoria" está limitado pela mobilidade do objeto considerado, não reside nos ensinamentos do nosso tempo. A mídia propaga, insistentemente, informações sobre o mercado imobiliário, inclusive assinadas por respeitáveis especialistas no assunto.

Os léxicos ensinam: mercadoria é aquilo que é objeto de comércio; mercancia. É aquilo que se comprou e se expôs a venda. Assim, o contribuinte que comprar imóvel para venda ou promover empreendimento de desmembramento ou loteamentos de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédio destinado à venda, está praticando mercancia. A especulação, característica da atividade do mercador, está presente. Ao venderem imóveis, estas empresas vendem suas mercadorias.

A determinação constitucional: "A seguridade social será financiada por toda a sociedade...", inserida no Título VIII da Constituição Federal, que trata da ORDEM SOCIAL, tema de superior importância na ordenação do Estado, exatamente por tratar da questão social, com normatividade própria e diretrizes incisivas, não permitem ao empregador escapar de contribuir com percentual sobre seu faturamento (art. 195, inciso I).

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

Brasília (DF), 08 de dezembro de 1995


VILSON BIADOLA - RELATOR 