



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



<b>PROCESSO</b>	<b>10480.731551/2013-40</b>
<b>RESOLUÇÃO</b>	3101-000.809 – 3ª SEÇÃO/1ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
<b>SESSÃO DE</b>	29 de maio de 2026
<b>RECURSO</b>	VOLUNTÁRIO
<b>RECORRENTE</b>	MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
<b>INTERESSADO</b>	FAZENDA NACIONAL

**Assunto: Conversão do Julgamento em Diligência**

## RESOLUÇÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Resolvem os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em converter o julgamento do recurso em diligência, nos termos do voto do relator.

*Assinado Digitalmente*

**Matheus Schwertner Zicarelli Rodrigues** – Relator

*Assinado Digitalmente*

**Gilson Macedo Rosenberg Filho** – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Eduardo Gargiulo Ornelas Santiago, Luciana Ferreira Braga, Matheus Schwertner Zicarelli Rodrigues, Ramon Silva Cunha, Renan Gomes Rego, Gilson Macedo Rosenberg Filho (Presidente).

## RELATÓRIO

Por bem narrar os fatos ocorridos, adoto o relatório contido na decisão proferida pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em São Paulo (SP):

*O processo versa acerca de auto de infração formulado em 19/09/2013, atinentes ao Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários (IOF) apurado no ano-calendário de 2010, com o crédito tributário total de R\$ 1.138.837,09 (um milhão, cento e trinta e oito reais,*

oitocentos e trinta e sete reais e nove centavos), composto de principal, multa de ofício de 75% e juros de mora vinculados:

TRIBUTO	Fls. os autos do processo	PRINCIPAL	MULTA DE OFÍCIO	JUROS DE MORA	TOTAL
IOF	3/7	560.705,18	420.528,89	157.603,02	1.138.837,09
<b>VALORES TOTAIS</b>					<b>1.138.837,09</b>

A constituição do lançamentos de ofício decorreu de evidências certificadas no curso de procedimento de verificação do cumprimento das obrigações tributárias pelo sujeito passivo em epígrafe, consoante descrição dos fatos e enquadramentos legais impressos no corpo da autuação fiscal, acrescida das conclusões pormenorizadas do Termo de Encerramento da Auditoria Fiscal (8/29), ambos indissociáveis entre si, motivações estas determinantes para tipificação da seguinte infração tributária:

**Fatos geradores ocorridos de 21/01/2010 a 31/12/2010.**

*Falta de recolhimento do IOF sobre mútuos financeiros conforme especificado no Termo de Verificação Fiscal.*

*Enquadramento legal: art. 5º, §3º; 44, inciso I e §§1º e 2º; e 61 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996; art. 47, 49, 50 do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.*

*Por ocasião da conclusão dos trabalhos fiscais, as autoridades lançadoras sintetizam que a ação fiscal baseou-se nas orientações contidas no Mandado de Procedimento Fiscal (MPF) nº 04.0.01.00-2013.00001-8.*

*De acordo com as conclusões firmadas no encerramento dos trabalhos, instrumentada no Termo de Encerramento da Auditoria Fiscal, o procedimento de fiscalização instituiu-se com a lavratura do Termo de Início de Procedimento Fiscal datado de 21/02/2013, cientificando pessoalmente na mesma data (fls. 63/65).*

*Na ocasião, os Auditores-Fiscais designados para execução da ação fiscal requereram à entidade a apresentação de acervo documental e todas as informações necessárias para a análise inaugural destinada ao atendimento do escopo da fiscalização albergada pelo mandado de procedimento fiscal.*

*Dentro deste contexto, a análise preliminar da documentação apresentada impulsionou a requisição de contratos de mútuo firmados ao longo do ano de 2010, incluindo-se, especificamente, os instrumentos celebrados com AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrito sob o CNPJ nº 10.941.412/0001-80, doravante AGM e outras coligadas.*

*Finalizado este intróito, passa-se a descrição das constatações resultantes do encerramento dos trabalhos adstritos à ação fiscal instaurada.*

*No contexto dos apontamentos inseriu-se um breve apanhado do teor das intimações e das respostas efetuadas ao longo do procedimento, em decorrência*

*da instauração das investigações adstritas ao exame de transações desenvolvidas no âmbito da empresa.*

*Enfatiza que o impugnante, doravante MDE, trata-se de uma sociedade anônima de capital aberto, constituída em 1º/09/1987, situada na cidade de Recife - PE, tendo como objeto social a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, bem como a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.*

*As autoridades lançadoras aduziram que os trabalhos da auditoria foram desenvolvidos com a utilização de arquivos da escrituração contábil do ano-calendário de 2010, apresentados no formato digital (ECD) via repositório nacional do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), conforme estabelecido pelo Decreto nº 6.022, de 22/01/2007 e Instrução Normativa RFB nº 787, de 19/11/2007.*

*Finalizados os trabalhos de auditoria e o pertinente exame da documentação contábil e fiscal da companhia impugnante, certificou-se, em ordem cronológica, a forma como o impugnante (MDE) vendeu o terreno denominado Gleba 1B, Matrícula 48.842, com 198,840 hectares para a empresa Cone S/A, inscrita no CNPJ nº11.860.795/0001-24, doravante CONE, transferindo a tributação para pessoa jurídica ligada AGM.*

*De acordo com a escrituração contábil digital do impugnante encontrava-se sob controle em grupo de estoque do ativo circulante da companhia fiscalizada.*

*Evidenciaram que em meados de junho de 2009, constituiu-se a AGM, sociedade de propriedade dos mesmos sócios da companhia impugnante e com sede na capital pernambucana.*

*No final de janeiro do ano de 2010, consoante os termos da Ata de Reunião do Conselho de Administração da MDE, autorizou-se a transferência do imóvel supracitado, via incorporação, para uma Sociedade de Propósito Específico - SPE, bem assim a alienação de quotas dessa SPE para terceiros, inclusive investidores; assim sendo, a diretoria ficou autorizada a estipular e aceitar preços com condições de pagamento.*

*No início de abril do mesmo ano, o impugnante subscreveu, na AGM, 10.735.655 quotas no valor nominal de R\$ 1,00 cada, totalizando R\$ 10.735.655,00, com a integralização de capital com imóveis de sua propriedade pelo valor contábil de R\$ 10.510.000,00.*

*Diante disto, o capital social da AGM foi elevado de R\$ 9.000,00 para R\$ 10.744.655,00, elevando a participação societária da MDE para 99,9160%.*

*No final daquele mesmo mês, conforme contrato de Promessa de Compra e Venda e informações ratificadas na Declaração de Informação sobre Atividades*

*Imobiliárias, o imóvel em referência é alienado para CONE pela quantia de R\$ 130.535.000,00 e levado a registro no cartório de imóveis competente no final de outubro de 2010.*

*Constatou-se ainda que foram realizadas diligências na AGM, obtendo informações retiradas dos depósitos bancários efetuados no início de outubro de 2010, com ingresso dos valores em conta de titularidade da empresa de R\$ 130.525.000,00 e R\$ 10.000,00 relativos aos pagamentos efetuados pela CONE em decorrência da alienação do imóvel referenciado.*

*Nessa mesma data e conta, houve a transferência de numerários para a mútua MDE, por meio de TED, no valor de R\$ 121.735.000,00, relativo a contrato de mútuo firmado entre as partes.*

*No procedimento de diligência, constatou-se que a AGM não possuía nenhum contrato de mútuo seja com pessoa ligada ou com terceiro; entretanto, na sua contabilidade indicava o registro de operação de mútuo com a sócia MDE, transação praticamente liquidada com a distribuição de lucros gerados pela venda do imóvel supracitado para a CONE.*

*Sob este prisma, evidenciado que o valor recebido pela venda do imóvel foi imediatamente repassado para a empresa MDE via contrato de mútuo; posteriormente, a operação de crédito resolveu-se com o direito a receber (dividendos) obtidos do lucro gerado pela AGM na venda desse imóvel.*

*Terminado o detalhamento deste ponto específico do procedimento de fiscalização, os Auditores-Fiscais contextualizaram também que o exame do acervo documental apresentado pelo contribuinte, inclusive os livros fiscais da MDE serviram de referencial para identificação da existência de diversas operações de mútuos ao longo do ano objeto da investigação.*

*De acordo com os registros contábeis promovidas pela entidade indicaram a presença de diversas transações com empresas ligadas, todos controlados na conta sintética 1.2.2.02 CRÉDITOS PESSOAS JURÍDICAS LIGADAS.*

*Neste contexto do procedimento da auditoria, coletaram os contratos de mútuos firmados pelo MDE na condição de mutuante e promoveram a elaboração de demonstrativo de valores de IOF devidos para cada mês de apuração, consoante disposto no §2º e inciso I do §4º do art. 7º do Decreto nº 6.306/2007.*

*As autoridades lançadoras notificaram que se efetuou o confronto dos valores declarados nas suas DCTF entregues à Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, bem como os respectivos pagamentos dos IOF apurados (código 1150).*

*O resultado deste contraste evidenciou a ocorrência de valores devidos e não recolhidos, devidamente apurados no referido demonstrativo (fls. 488/500), impulsionando a tipificação da infração tributária correspondente com a imputação de multa de ofício de 75% e juros de mora.*

*Além das circunstâncias de interesse dos presentes autos, o relatório de encerramento do procedimento de fiscalização pormenoriza outras evidências motivadoras da lavratura de autos de infração autônomos que foram objeto de instrução processual distinta, qual seja:*

- *Processo nº 10480.731547/2013-81 para fins de autuação fiscal de Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica (IRPJ) e a tributação reflexa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquida (CSLL), da Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) apurados no ano-calendário de 2010, bem assim multa de isolada de IRPJ e da CSLL sobre a base de cálculo estimada aferida com base em balanços de suspensão ou redução.*

*No tocante ao processo supracitado, as autuações fiscais decorreram dos efeitos jurídicos da tipificação de omissão de receita oriunda da ausência de contabilização de venda de imóvel integrante do ativo circulante (estoque) da companhia, bem assim a falta de valores concernentes às estimativas mensais do ano fiscalizado.*

*Promovida a ciência pessoal do teor dos autos de infração sobreditos e do Termo de Encerramento da Auditoria Fiscal em 20/09/2013 (fls. 4 e 29), o procurador nomeado pelo responsável legal da entidade efetuou a remessa eletrônica da peça impugnatória em 21/10/2013 (fls. 507/517), acompanhada de documentação anexa, por intermédio da qual requer o cancelamento e decretação da insubsistência da autuação fiscal.*

#### **DA IMPUGNAÇÃO**

*Preliminarmente, desenvolve breve síntese da motivação jurídica das infrações tributárias firmadas na lavratura das autuações fiscais dos presentes autos.*

*Inaugura suas ponderações argumentando a impertinência da autuação fiscal em decorrência de isenção da tributação do imposto sobre operações de mútuo para fins residenciais.*

*Neste sentido, protesta que as autoridades lançadoras atribuíram a natureza de mútuo sobre valores transacionados na realização de construção de empreendimentos sob a responsabilidade de sociedades constituídas com fim específico e previamente delimitado (Sociedade de Propósito Específico - SPE).*

*Salienta que a estruturação corporativa almeja que a SPE tenha condições de executar a obra através de recursos obtidos com a venda antecipada das unidades imobiliárias ou através de captação perante instituições financeiras com observância da segregação das operações.*

*No entanto, assevera que o aporte financeiro na SPE se deu através de contrato de mútuo na hipótese suprimento de recursos.*

*Não obstante a redação contida na alínea c, inciso I, do art. 2º do Decreto nº 6.306/07 preveja a incidência do imposto sobre operações de crédito realizadas*

*entre pessoas jurídicas não financeiras, protesta que o art. 9º criou norma isentante para operações de crédito com fins habitacionais.*

*Reforça que a isenção não se restringe à concessão de crédito para aquisição de imóveis residenciais (habitacional), visto que a parte final do inciso I do referido artigo indica que o financiamento de pessoas jurídicas cuja atividade está relacionada à habitação, inclusive infraestrutura e saneamento básico.*

*Assim sendo, entende que companhia encontra-se albergado pela isenção em referência. Corrobora o entendimento com a citação de orientação em solução de consulta referente operação de crédito de fins habitacionais.*

*Diante disto, interpreta que a pessoa jurídica mutuante que destina o recurso financeiro para obras habitacionais encontra-se fora do campo de incidência do IOF.*

*Enfatiza ainda que o objetivo da norma implica na desoneração do crédito direcionado para tal finalidade, alcançando o mútuo concedido às sociedades controladas por expressa previsão estatutária.*

*Sob esta perspectiva, assenta que as operações tributadas correspondem àquelas contidas nos instrumentos acostados à peça impugnatória (doc. 02), todos eles formatados sobre uma matriz única.*

*Protesta que o objeto é delimitado e não comporta maiores considerações sobre seus efeitos. Reforça ainda que os instrumentos revelam previsão expressa da unicidade e especificidade do objeto das respectivas SPE, conforme demonstra com a transcrição de determinados instrumentos.*

*Da clareza dos argumentos ora expostos, emerge evidente a improcedência da autuação quanto à incidência de IOF sobre mútuo em favor das sociedades de propósito específico elencadas (doc. 02), cujo objeto é expressamente limitado à realização de obra com fins habitacionais, amoldando-se com perfeição à hipótese de isenção trazida pelo inciso I, art. 9º, do Decreto nº 6.306/07.*

*Encerra os termos da defesa desenvolvendo tese na qual sustenta que descabe a aplicação da multa de ofício de 75% (setenta e cinco por cento).*

*Protesta que a penalidade constitui sanção abusiva e confiscatória que, por isto, é ilegal, sem considerar os efeitos dos juros de mora. Avigora a tese com a citação de doutrina tributária, ementa do TRF 5ª Região, bem assim a citação do disposto no art. 112, inciso IV e 150, inciso IV da CF/88 acompanhado de posicionamento da doutrina tributária.*

*Requer, portanto, a redução da multa para a proporção máxima de 20% (vinte por cento) do crédito tributário objeto da autuação fiscal.*

*Diante de todo o exposto, requer que seja julgado totalmente procedente as arguições trazidas na peça impugnatória.*

*Ato contínuo, a autoridade preparadora encaminha os autos do processo à DRJ/SPO para julgamento da impugnação.*

*É o relatório.*

A Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em São Paulo (SP), por meio do Acórdão nº 16-91.668, de 23 de janeiro de 2020, decidiu, por unanimidade de votos, julgar improcedente a impugnação, mantendo o crédito tributário exigido, conforme entendimento resumido na seguinte ementa:

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES DE CRÉDITO, CÂMBIO E SEGUROS OU RELATIVAS A TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS – IOF**

Ano-calendário: 2010

IOF. INCIDÊNCIA. CONTRATOS DE MÚTUO. CONTA CORRENTE ENTRE PESSOAS LIGADAS. CARACTERIZAÇÃO.

A contratação de recursos financeiros através de instrumentos denominados “Contratos de Mútuo”, contabilizados em rubrica assim intitulada, onde a parte mutuante se obriga a entregar, mediante depósito, quantia determinada, com previsão de quitação, por parte do mutuário, em prazo definido, firmada entre pessoas jurídicas e físicas, caracteriza operação de crédito e está sujeita à incidência de IOF, consoante art. 13 da Lei nº 9.779/99 e Decreto nº 6.306/2007.

A incidência do IOF, consoante previsto no art. 13 da Lei nº 9.779/1999, estende-se também sobre as operações de crédito correspondentes a mútuo de recursos financeiros, independentemente da forma pela qual os recursos sejam entregues ou disponibilizados ao mutuário, razão pela qual acontece o fato gerador do imposto nas operações de crédito dessa natureza também quando realizadas por meio de conta corrente entre partes relacionadas, sendo irrelevante a relação de controle ou coligação entre as pessoas jurídicas envolvidas.

IOF. ISENÇÃO REFERENTE A OPERAÇÃO DE CRÉDITO DE FINS HABITACIONAIS. MATERIAL PROBANTE DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS NORMATIVOS DE VALIDAÇÃO DOS EFEITOS DA NORMA ISENTIVA. INEXISTÊNCIA.

A norma de regência estabelece que são isentas do IOF as operações de crédito correspondentes a mútuo de recursos financeiros firmadas entre pessoas jurídicas não financeiras, para fins habitacionais, inclusive a destinada à infra-estrutura e saneamento básico relativos a programas ou projetos que tenham a mesma finalidade.

A habilitação do gozo da isenção prevista no art. 9º, inciso I do Decreto no 6.306/2007, demanda a efetiva comprovação da concessão do crédito e efetiva destinação dos recursos especificamente para a finalidade habitacional estipulada na norma isentiva, não bastando a mera indicação de seus termos no instrumento contratual da operação de crédito entre partes relacionadas.

A ausência de material probante consistente para evidenciação do cumprimento dos requisitos normativos, implica na manutenção dos efeitos da incidência tributária sobre a operação de mútuo.

MULTA DE OFÍCIO. ARGÜIÇÃO DE CONFISCO. VEDAÇÃO DE APRECIÇÃO DE DIVERGÊNCIA DE NATUREZA CONSTITUCIONAL. SÚMULA CARF Nº 2.

A aplicação da multa de ofício de 75% decorrente da configuração de falta de declaração e pagamento de tributo encontra previsão expressa na norma de regência. Sob esta perspectiva, a alegação dirigida sobre o caráter confiscatório da multa aplicada no lançamento tributário não escapa de uma necessária avaliação de divergência de natureza estritamente constitucional acerca de norma tributária tipificadora de conduta infracional e da sanção fiscal correspondente, hipótese que não comporta juízo cognitivo no âmbito do órgão de julgamento na esfera administrativa.

DECISÕES JUDICIAIS. EFEITOS. ALCANCE NA ESFERA ADMINISTRATIVA. OFENSA DE PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS.

Ressalvando-se as súmulas e/ou acórdãos prolatados em sede de Cortes Superiores que versem sobre a inconstitucionalidade de normas jurídicas de natureza tributária federal, os demais precedentes forenses inter-partes não vinculam as instâncias julgadoras de primeira instância, pois se restringem às matérias e partes envolvidas no respectivo litígio. Descabe à instância administrativa de julgamento a apreciação de argüição de legalidade ou constitucionalidade de leis ou mesmo de violação a qualquer princípio fundamental de natureza tributária.

PRODUÇÃO DE PROVAS. ASPECTO TEMPORAL.

A peça impugnatória deve ser formalizada por escrito incluindo todas as teses de defesa e instruída com a integralidade do acervo documental em que se fundamentar, sob pena de preclusão, ressalvadas as hipóteses de ocorrência das excepcionalidades disciplinadas pela norma processual tributária de regência.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

A recorrente Moura Dubeux Engenharia S/A interpôs Recurso Voluntário, reiterando os argumentos expostos na impugnação, contestando os fundamentos expostos no v. acórdão recorrido, colacionando nova documentação, e pleiteando, em breve síntese, o seguinte:

*Tendo em vista os argumentos expostos, a Recorrente requer se digne esse Colendo Conselho Administrativo de Recursos Fiscais de, acolhendo as razões que o arrimaram, dar total provimento ao presente recurso, reconhecendo a isenção prevista no Decreto 6.306/07, art. 9, inciso I, sobre os mútuos realizados com as Sociedades cujo propósito específico é um empreendimento residencial, nos termos dos contratos sociais acostados, acompanhados dos respectivos contratos de mútuo com cláusula de vinculação de destinação do crédito, bem como dos*

*documentos emitidos pelos respectivos Municípios, que atestam a natureza residencial dos empreendimentos.*

É o relatório.

## VOTO

Conselheiro **Matheus Schwertner Zicarelli Rodrigues**, Relator.

O Recurso Voluntário é tempestivo e cumpre com os requisitos formais de admissibilidade, devendo, por conseguinte, ser conhecido.

### 1 DA PROPOSTA DE CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA

Conforme se extrai do Termo de Encerramento da Auditoria Fiscal que embasa o auto de infração combatido nos presentes autos, no exame da contabilidade da recorrente, a fiscalização verificou a existência de diversos registros de mútuos no período fiscalizado, efetuados com empresas ligadas, registrados na conta sintética 1.2.2.02 CREDITOS PESSOAS JURÍDICAS LIGADAS.

A partir dos valores escriturados em sua contabilidade e dos contratos de mútuos apresentados pela empresa, foram elaborados demonstrativos dos valores de IOF devidos para cada mês de apuração, na forma do § 2º e inciso I do § 4º do art. 7º do Decreto nº 6.306/2007, os quais foram confrontados com os valores declarados pela empresa nas suas DCTF entregues à Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, bem como, com os valores de IOF recolhidos pela fiscalizada (código 1150). Com base neste cotejo, os valores devidos e não recolhidos, apurados no referido demonstrativo, foram cobrados por meio de lançamento de ofício.

Em sua impugnação, a recorrente informou que, por questões de governança corporativa e mercadológica, realiza grande parte de suas obras através de sociedades constituídas com fim específico e previamente delimitado. Nessa linha, finda a obra, extingue-se a SPE (sociedade de propósito específico). Com essa arquitetura, almeja-se que a SPE tenha condições de realizar a obra através de recursos obtidos com a venda antecipada das unidades imobiliárias ou através de captação perante instituições financeiras, promovendo uma salutar segregação das operações. Todavia, caso não se verifique uma dessas possibilidades, o aporte na SPE se dá através de contrato de mútuo com a recorrente.

Apesar de reconhecer a incidência do IOF sobre operações de crédito realizadas entre pessoas jurídicas não financeiras, com base no artigo 2º, inciso I, alínea c, do Decreto nº 6.306/07, a recorrente ressalta que o artigo 9º, inciso I, do mesmo Decreto, prevê a isenção do IOF para operações de crédito com fins habitacionais, o que alcança o financiamento de pessoas jurídicas cuja atividade está relacionada à habitação, inclusive infraestrutura e saneamento básico.

Diante disto, entende ser evidente a isenção do mútuo concedido pela empresa às sociedades controladas que, por limitação expressa do contrato de mútuo (com cláusula de destinação do montante em empreendimento residencial) e do seu contrato social, aplicarão o valor em obras habitacionais. Para corroborar o alegado, colacionou contratos sociais das SPEs, formatados sobre uma matriz única, com previsão expressa da unicidade e especificidade do objeto da sociedade, transcrevendo as seguintes cláusulas por amostragem:

**Cláusula 2ª** – Esta sociedade tem por objetivo único e específico, a realização de um empreendimento imobiliário que se constituirá na incorporação (CNAE 4110-7/00, incorporação de empreendimentos imobiliários) e construção (CNAE 4120-4/00, construção de edifícios) de um prédio residencial na Rua dos Vereadores, s/n, Bairro Centro, Cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, CEP: 42.700-000, e a comercialização (CNAE 6810-2/01, compra e venda de imóveis próprios) das unidades autônomas bem como tudo mais relacionado com o dito empreendimento.

**Cláusula 2ª** – Esta sociedade tem por objetivo único e específico, a realização de um empreendimento imobiliário que se constituirá na incorporação (CNAE 4110-7/00, incorporação de empreendimentos imobiliários) e construção (CNAE 4120-4/00, construção de edifícios) de um prédio residencial na Avenida Santa Luzia, 508 - Horto Florestal, bairro de Brotas, Cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP: 40.295-050, e a comercialização (CNAE 6810-2/01, compra e venda de imóveis próprios) das unidades autônomas bem como tudo mais relacionado com o dito empreendimento.

**Cláusula 2ª** – Esta sociedade tem por objetivo único e específico, a realização de um empreendimento imobiliário que se constituirá na incorporação (CNAE 4110-7/00, incorporação de empreendimentos imobiliários) e construção (CNAE 4120-4/00, construção de edifícios) de um prédio residencial na Rua Waldemar Falcão, no. 1777, Horto Florestal, Subdistrito de Brotas, Cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP: 40.296-710, e a comercialização (CNAE 6810-2/01, compra e venda de imóveis próprios) das unidades autônomas bem como tudo mais relacionado com o dito empreendimento.

Desta forma, pugnou pela improcedência do auto de infração no que atine aos mútuos em favor das empresas elencadas na defesa, por se tratar de operações isentas consistentes na concessão de mútuo entre pessoas jurídicas não financeiras para fins habitacionais, bem como, em relação ao crédito remanescente, que fosse reduzida a multa lançada, sob pena de chancela do confisco.

Ao apreciar a impugnação, o v. acórdão recorrido entendeu pela manutenção do auto de infração, com base nos seguintes fundamentos:

*[...] impende registrar que a mera indicação do compromisso de colocar à disposição um montante de crédito em favor das SPE, de per si, não se revela bastante para a confirmação da observância efetiva dos requisitos obrigatórios para fruição da norma que conferiu isenção para as operações de crédito para fins habitacionais.*

*Aliás, de plano, consoante observado na fase investigatória do procedimento, acentue-se que, ao contrário da assertiva da defesa, nem todos os contratos de mútuos estipulam a destinação específica dos recursos financeiros para fins habitacionais.*

*Outrossim, a validação da observância das premissas normativas definidas na legislação de regência devem ser plenamente verificáveis mediante prova consistente hábil e idônea, assim, obedecido no momento da efetiva realização da operação de crédito para gozo da mesma, ou seja, deve-se garantir formalmente que tão logo disponibilizado os recursos pelo mutuante, caracterizando a hipótese de incidência do tributo, o mutuário desde já possua condições de aplicá-lo prontamente para fins habitacionais mediante apresentação de prova efetiva da destinação específica.*

*Assim sendo, para fins de gozo da isenção não basta apenas a mera indicação no instrumento contratual da finalidade a ser dada para os recursos financeiros colocados à disposição ou para destinação futura, mas, também, sobretudo no âmbito de pessoas jurídicas integrantes do mesmo grupo econômico, a evidenciação concreta da efetiva realização da operação de crédito cumulada com a demonstração da utilização objetiva dentro da finalidade autorizada na ordem tributária, pois não alcança operações de financiamento de capital de giro sem essa vinculação, ainda que firmadas entre a controladora e suas partes relacionadas.*

[...]

*Sob esta perspectiva, insubsistente a comprovação da observância estrita dos requisitos normativos para fruição da norma isentiva baseada em mera alegação de natureza formal retirada do instrumento contratual da operação de crédito firmada no ambiente interno do grupo econômico.*

Em seu Recurso Voluntário, a recorrente contesta a conclusão adotada, sustentando que, além da cláusula no contrato de mútuo que vincula o crédito a fins habitacionais, o enquadramento das operações defendidas na norma isentiva tem como lastro principal o fato de as SPEs mutuárias terem como objeto social um empreendimento residencial específico e determinado.

Ressalta também que todos os contratos de mútuo firmados com as SPEs que tinham como propósito específico empreendimento residencial contêm cláusula que determina a utilização do montante mutuado para tal fim, bem como, que todos os contratos são precisos e específicos, citando o local (endereço) em que se dará o empreendimento e sua natureza (habitacional).

De qualquer forma, apesar de entender pela suficiência das provas apresentadas em sede de impugnação, a recorrente colaciona ao Recurso Voluntário documentos que comprovam a conclusão dos empreendimentos de natureza residencial, em relação a cada uma das SPEs apontadas no Termo de Encerramento como mutuárias, o que estaria autorizado pelo artigo 16, §4º, alínea “c”, do Decreto nº 70.235/72 e em observância ao princípio da verdade material.

Diante disto, pugna pela juntada de tal documentação, que comprova cabalmente o caráter residencial de absolutamente todos os empreendimentos realizados pelas SPEs constantes

da relação de mutuários que fundamentou a autuação, atestando a improcedência do lançamento nestas operações.

É o que passo a apreciar.

Inicialmente, cumpre destacar que, desde a impugnação, a recorrente jamais se desincumbiu do seu ônus de comprovar o enquadramento das operações de mútuos realizadas com as SPEs coligadas à norma isentiva prevista no artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306/07, colacionando aos autos documentação na pretensão de demonstrar o alegado (contratos de mútuo e contratos sociais das SPEs).

Ademais, é inegável que os argumentos e provas juntados com a impugnação, e complementados pelos esclarecimentos prestados e provas colacionadas em sede de Recurso Voluntário (comprovação do caráter habitacional dos empreendimentos construídos pelas SPEs), no mínimo, configuram fortes indícios do alegado e vão de encontro ao entendimento firmado na jurisprudência deste e. CARF, *ex vi*:

IOF. SÃO ISENTAS DO IOF AS OPERAÇÕES DE MÚTUO ENTRE PESSOAS JURÍDICAS NÃO FINANCEIRAS CUJOS RECURSOS SEJAM EMPREGADOS ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE PARA FINS HABITACIONAIS, INCLUSIVE PARA A INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO BÁSICO RELATIVOS A ESTES FINS.

São isentas do IOF as operações de crédito correspondentes a mútuo de recursos financeiros realizadas entre pessoas jurídicas não financeiras desde que tais recursos sejam usados única e exclusivamente para fins habitacionais, inclusive a destinada à infraestrutura e saneamento básico relativos a programas ou projetos que tenham a mesma finalidade, conforme disposto no Decreto-Lei no 2.407, de 5 de janeiro de 1988.

(Processo nº 11052.720036/2016-90; Acórdão nº 3002-003.736; Relatora Conselheira Gisela Pimenta Gadelha; sessão de 28/07/2025)

SÃO ISENTAS DO IOF AS OPERAÇÕES DE MÚTUO ENTRE PESSOAS JURÍDICAS NÃO FINANCEIRAS CUJOS RECURSOS SEJAM EMPREGADOS ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE PARA FINS HABITACIONAIS, INCLUSIVE PARA A INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO BÁSICO RELATIVOS A ESTES FINS.

São isentas do IOF as operações de crédito correspondentes a mútuo de recursos financeiros realizadas entre pessoas jurídicas não financeiras desde que tais recursos sejam usados única e exclusivamente para fins habitacionais, inclusive a destinada à infraestrutura e saneamento básico relativos a programas ou projetos que tenham a mesma finalidade, conforme disposto no Decreto-Lei nº 2.407, de 5 de janeiro de 1988.

(Processo nº 19515.721107/2017-70; Acórdão nº 3302-010.777; Relator Conselheiro Raphael Madeira Abad; sessão de 29/04/2021)

Cabe, ainda, ressaltar que o presente Colegiado tem acompanhado a tendência de se mitigar os rigores das regras preclusivas contidas no processo administrativo fiscal para acolher

as provas e esclarecimentos apresentados nesta instância recursal quando tais provas buscam corroborar aquilo que vem sendo alegado desde a impugnação, ou, ainda, contrapor fatos ou razões apresentadas pela DRJ, o que encontra amparo, inclusive, no artigo 16, §4º, alínea c, do Decreto nº 70.235/72.

Frise-se que, no presente caso, não houve qualquer investigação prévia ao lançamento quanto à natureza das operações de mútuo fiscalizadas, de modo que não foi indicado à recorrente quais seriam as provas necessárias para comprovar que tais recursos foram utilizados única e exclusivamente para fins habitacionais.

Diante de todo o exposto, considerando que: (i) a recorrente atuou de forma diligente durante todo o processo administrativo e buscou comprovar o enquadramento das operações de mútuo realizadas com as SPEs coligadas à norma isentiva prevista no artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306/07, juntando aos autos farta documentação comprobatória, que configura forte indício do alegado; (ii) diante da necessidade de oportunizar à autoridade fiscal a possibilidade de se manifestar sobre o alegado e as provas apresentadas, bem como, de segregar as operações de mútuo realizadas com as SPEs coligadas das demais que não tiveram tal finalidade habitacional, julgo ser prudente, nos termos do art. 29 do Decreto nº 70.235/1972, baixar o presente processo em diligência para que a unidade de origem:

- 1) analise integralmente a documentação colacionada aos autos pela recorrente, a fim de verificar o enquadramento das operações de mútuo realizadas com as SPEs coligadas à norma isentiva prevista no artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306/07, intimando a recorrente para apresentar eventual documentação distinta que entenda necessária para a comprovação do alegado;
- 2) elabore, por fim, relatório conclusivo acerca do crédito tributário lançado, apresentando a devida segregação entre as operações de mútuo realizadas com as SPEs coligadas, com finalidade habitacional, das demais, bem como, indicando individualizadamente os fundamentos para a manutenção ou o cancelamento da exigência do IOF sobre tais operações;
- 3) encerrada a instrução processual, intime a recorrente para, caso deseje, manifeste-se no prazo de 30 (trinta) dias, antes da devolução do processo para este Colegiado, para prosseguimento do feito.

### CONCLUSÃO

Por todo exposto, voto por converter o julgamento em diligência, nos termos do voto.

*Assinado Digitalmente*

**Matheus Schwertner Zicarelli Rodrigues**

