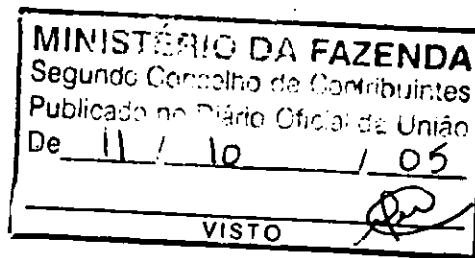




Ministério da Fazenda  
Segundo Conselho de Contribuintes



2º CC-MF  
FI.

**Processo** : 10510.001036/00-14  
**Recurso** : 120.379  
**Acórdão** : 202-15.734

**Recorrente** : HABITACIONAL CONSTRUÇÕES S/A  
**Recorrida** : DRJ em Salvador - BA

**PIS. DECISÃO JUDICIAL.** As decisões proferidas pelo Poder Judiciário têm prevalência sobre as proferidas pelas autoridades Administrativas, devendo estas cumprirem as determinações judiciais, nos exatos termos em que foram proferidas.

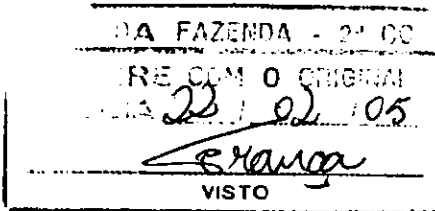
**FATURAMENTO.**

As empresas que exercem atividades de venda de imóveis são contribuintes do PIS -FATURAMENTO.

**RESTITUIÇÃO/COMPENSAÇÃO.**

A restituição/compensação é regular somente na existência de créditos decorrentes de pagamento indevido ou a maior, verificando-se a inexistência de créditos, o requerimento há de ser indeferido.

**Recurso negado.**

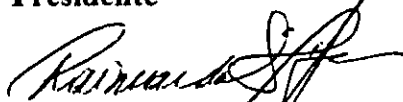


Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por:  
**HABITACIONAL CONSTRUÇÕES S/A.**

**ACORDAM** os Membros da Segunda Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.** A Conselheira Nayra Bastos Manatta declarou-se impedida de votar.

Sala das Sessões, em 11 de agosto de 2004

  
Henrique Pinheiro Torres  
**Presidente**

  
Raimar da Silva Aguiar  
**Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Antônio Carlos Bueno Ribeiro, Gustavo Kelly Alencar, Marcelo Marcondes Meyer-Kozlowski, Jorge Freire e Dalton Cesar Cordeiro de Miranda.

cl/opr



Processo : 10510.001036/00-14  
Recurso : 120.379  
Acórdão : 202-15.734

MIN. DA FAZENDA - 2ª DIV.
CONFERE O ORIGINAL
BRASÍLIA 22/02/05
<i>Branca</i>
VISTO

Recorrente : HABITACIONAL CONSTRUÇÕES S/A.

## RELATÓRIO

Por bem descrever os fatos, adoto e transcrevo o relatório que integra o Acórdão Recorrido de fls. 57/61:

*"O contribuinte acima identificado apresentou manifestação de inconformidade (fls. 52 a 54), contra indeferimento ao seu pleito, exarado no Parecer nº 229/2000 (fls. 44 a 46), que não acatou seu pedido de restituição, fls. 01 a 05, de valores que considera pagos indevidamente ou a maior a título de PIS - Programa de Integração Social, referentes aos períodos de 01/10/1995 a 29/02/1996, na vigência da Medida Provisória nº 1.212, de 1995, no valor de R\$ 83.231,60, a serem compensados com débitos da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.*

2. *O indeferimento, fls. 44 a 46, ocorreu pelo fato da interessada ter apurado o PIS-REPIQUE e não o PIS-Faturamento.*

3. *Inconformado com o indeferimento do seu pedido, da qual teve ciência em 11/08/2000, fl. 51, a interessada apresentou manifestação de inconformidade em 04/09/2000, fls. 52 a 54, com as alegações abaixo sintetizadas.*

4. *Que foi indeferido o pedido de restituição/compensação, referente aos meses de outubro de 1995 a fevereiro de 1996, por entender o Parecer SASIT nº 229/2000 que "a receita bruta preponderante e exclusiva da empresa, em 1995 e 1996, consistiu de RECEITA DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS VENDIDAS" e que "a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento de que imóveis se enquadram no conceito de mercadoria, conforme se extrai do decisum no AG 245361/BA (1999/0049946-8)", enquadrando, assim, a empresa como vendedora de mercadorias.*

5. *Que este entendimento não está firmado assim, como sugere o Parecer e cita jurisprudência do STJ onde consta na ementa que "MERCADORIA É BEM MÓVEL". Ainda ressalta que, se imóvel fosse mercadoria, haveria incidência de ICMS quando da sua venda, o que não acontece.*

6. *Por fim, conclui que a manifestante não pode ser enquadrada como empresa vendedora de mercadorias, já que imóvel não pode ser considerado como tal e requer que a manifestação apresentada seja julgada inteiramente procedente, para o fim de lhe ser deferida e autorizada a restituição/compensação pretendida."*



Ministério da Fazenda  
Segundo Conselho de Contribuintes

**Processo** : 10510.001036/00-14  
**Recurso** : 120.379  
**Acórdão** : 202-15.734

DA FAZENDA - 2001
CONTROLE DO CREDENCIAMENTO
BRASÍLIA 22 02 105
<i>Exauna</i>
VISTO

2º CC-MF  
Fl.

A DRJ em Salvador/BA manifestou-se por meio do Acórdão de fls. 57/61, de 24/10/2001, cuja ementa abaixo se transcreve:

*“Assunto: Contribuição para o PIS/Pasep*

*Período de apuração: 01/10/1995 a 29/02/1996*

*Ementa: VENDA DE IMÓVEIS. PIS-FATURAMENTO.*

*As empresas que exercem atividades de venda de imóveis são contribuintes do PIS-FATURAMENTO.*

*RESTITUIÇÃO/COMPENSAÇÃO.*

*A restituição/compensação é regular somente na existência de créditos decorrentes de pagamento indevido ou a maior, verificando-se a inexistência de créditos, o requerimento há de ser indeferido.*

*Solicitação Indeferida”.*

A Decisão da DRJ em Salvador/BA indeferiu o pleito da requerente com fundamento no Parecer SASIT nº 229/2000, na Instrução Normativa SRF n.º 06/2000, bem como nas Leis Complementares n.ºs 07, de 07 de setembro de 1970 e 08, de 03 de dezembro de 1970, respectivamente.

Inconformada e dentro do prazo legal a contribuinte interpôs recurso a este Conselho (fls. 65/68), alegando que deveria recolher o PIS/Pasep na modalidade REPIQUE, conforme acórdão proferido pelo MM. Juiz Relator Geraldo Apoliano nos autos da Apelação Cível nº 122084 - SE, que transitou em julgado em 30/03/98.

Pede, ainda, atualização monetária dos valores que alega ter recolhido indevidamente, nos termos da Súmula 162 do Superior Tribunal de Justiça.

## CONCLUSÃO

A interessada, inconformada com o indeferimento de seu pleito de compensação de valores considerados indevidamente recolhidos a maior e a título de PIS – períodos de outubro de 1995 a fevereiro de 1996-, a serem compensados com débitos de COFINS, apresentou a manifestação de fls. 52/54.

Consigna-se que o indeferimento ocorreu pelo fato de a interessada ter apurado o PIS/Repique e não o PIS/Faturamento.

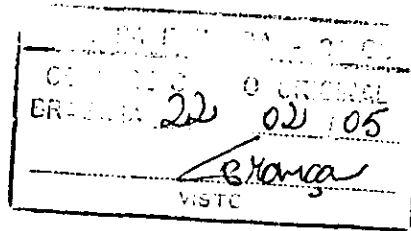
Em síntese, sustentou que a contribuinte não pode ser considerada empresa vendedora de mercadorias, para o fim de ser deferida e autorizada a restituição/compensação reclamada.

A Quarta Turma da DRJ/SALVADOR-BA, à unanimidade, manteve o indeferimento pelo Acórdão DRJ/SDR nº 00.310 (fls. 57/61), sob o argumento de que as “... empresas que exercem atividade de venda de imóveis são contribuintes do PIS-



Ministério da Fazenda  
Segundo Conselho de Contribuintes

Processo : 10510.001036/00-14  
Recurso : 120.379  
Acórdão : 202-15.734



2º CC-MF  
Fl.

*FATURAMENTO.*”; assim, a “... restituição/compensação é regular somente no caso da existência de créditos decorrentes de pagamento indevido ou a maior, ...”.

Em apelo voluntário a este Colegiado, a interessada sustenta ser detentora de decisão judicial que lhe reconheceu o recolhimento do PIS/Pasep na modalidade REPIQUE, e, não, PIS/FATURAMENTO.

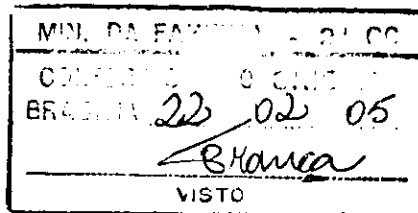
Ao analisar o recurso em comento, este Colegiado, à unanimidade, converteu o julgamento do recurso em diligência para se apurar a correta e conclusiva forma de apuração do PIS, inclusive quanto a alegada decisão judicial que a contribuinte teria em seu favor e a lhe garantir a restituição/compensação reclamada.

Os autos retornam a este Colegiado com a diligência devidamente realizada.

É o relatório.



Processo : 10510.001036/00-14  
Recurso : 120.379  
Acórdão : 202-15.734



### VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR RAIMAR DA SILVA AGUIAR

O recurso interposto encontra-se revestido das formalidades cabíveis merecendo ser apreciado.

Primeiramente há de se observar que a solicitação da contribuinte é improcedente, pois a recorrente, em Juízo, reclamou a declaração “... *da inexistência da relação jurídica entre a autora e a União no que concerne ao PIS-RECEITA BRUTA OPERACIONAL, bem como a declaração da inconstitucionalidade dos Decretos-Leis 2445/88 e 2449/88, reconhecendo, por conseguinte, o direito de repetição de indébito durante o período de vigência destes decretos, e poder compensar os valores do crédito com parcelas vincendas do próprio PIS, até a exaustão do crédito.*” (fl. 78).

A decisão judicial, friso, transitada em julgado, garantiu SIM à recorrente, o direito de promover a “... *compensação dos valores dos créditos recolhidos a maior, a título de PIS, devidamente corrigidos e com juros, se esses foram pagos, com os valores das parcelas vincendas do PIS, o que autorizo a fazer.*” (fl. 81), e, NÃO, a compensação com a COFINS, nos moldes em que pleiteada.

Assim sendo, incabível a compensação do PIS com a Cofins, como solicitado pela recorrente, uma vez que a matéria foi submetida a apreciação do Poder Judiciário, tendo sido autorizada apenas a compensação do PIS com o próprio PIS.

A Sentença judicial faz lei entre as partes não podendo a autoridade administrativa deixar de cumpri-la ou alterar o seu mandamento sobre qualquer argumento.

A segundo passo vale ressaltar que tal compensação não poderia ter sido efetuada pela inexistência de crédito a favor da recorrente.

A ação judicial interposta pela contribuinte apenas reconheceu a inconstitucionalidade dos Decretos-Leis nºs 2.445/88 e 2.449/88 e determinou que a contribuição restaria devida com base na LC nº 07/70, nenhuma consideração tecendo sobre a modalidade do recolhimento: se PIS-Repique ou PIS-Faturamento.

A questão principal tratada nos autos, qual seja, se as empresas que operam no ramo de construção civil ao venderem imóveis estariam sujeitas ao recolhimento do PIS-Faturamento ou ao PIS-Repique, não foi tratada na esfera judicial, cabendo, pois, a este Conselho manifestar-se sobre a matéria.

A venda de imóveis para empresas que operam no ramo da construção civil é vista como venda de mercadorias, conforme entendimento do Poder Judiciário, relativo à Cofins, mas que se aplica perfeitamente ao PIS, que é o caso em questão. Nesse sentido, vale trazer a

5



Ministério da Fazenda  
Segundo Conselho de Contribuintes

Processo : 10510.001036/00-14  
Recurso : 120.379  
Acórdão : 202-15.734

2004  
1 - 211  
CENTRO DE REGISTROS  
BRASIL 22/02/06  
Branca  
VISTO

2º CC-MF  
Fl.

ementa do MS nº 95.01.11293-4/DF, em 27/06/95, da Colenda 2ª Seção, do Egrégio TRF da 1ª Região:

*“As empresas dedicadas à construção e comercialização de imóveis estão sujeitas ao seu pagamento, como prestadoras de serviço (a comercialização de imóveis), e mesmo porque os imóveis, como objeto da sua atividade econômica, constituem também mercadoria. Mercadoria não é somente a coisa móvel que esteja no comércio, mas tudo aquilo que, tendo valor econômico, seja objeto da mercancia.”*

Sendo, portanto, a autuada empresa dedicada a incorporação imobiliária, é empresa comercial, estando sujeita à incidência do PIS na modalidade PIS-Faturamento, pois, conforme Caio Mário da Silva Pereira (Condomínio e Incorporações, Forense, 6ª edição, 1991, pág. 241), a incorporação é uma atividade mercantil.

No mesmo sentido, dispõe o art. 69 do Código Civil, que não considera fora do comércio os bens imóveis, uma vez que são suscetíveis de apropriação e legalmente alienáveis. Ocorre, portanto, que a receita decorrente da atividade de incorporação imobiliária é vista como venda de mercadorias, sujeitando-se, portanto as construtoras à incidência do PIS na modalidade do PIS-Faturamento e não do PIS-Repique, como deseja a recorrente.

Diante do exposto nego provimento ao recurso interposto, nos termos deste voto.

Sala das Sessões, em 11 de agosto de 2004

  
RAIMAR DA SILVA AGUIAR 