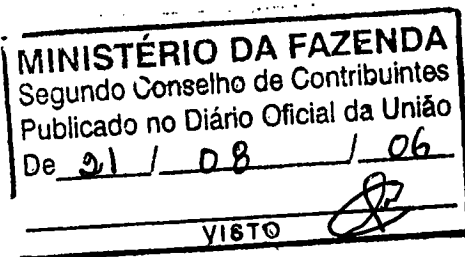




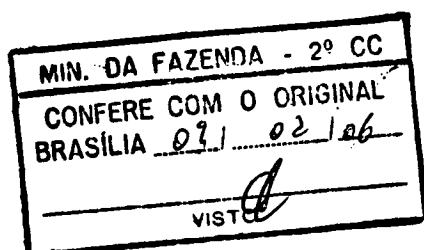
Ministério da Fazenda  
Segundo Conselho de Contribuintes



2º CC-MF  
Fl.

Processo nº : 10680.004971/00-26  
Recurso nº : 119.951  
Acórdão nº : 204-00.590

Recorrente : CONSTRUTORA LIDERANÇA LTDA.  
Recorrida : DRJ em Belo Horizonte – MG.



**COFINS. EMPRESAS IMOBILIÁRIAS.** Não se conhece de matéria na via administrativa que esteja sob apreciação do Judiciário, sob pena de mal ferir a coisa julgada. Até o advento da MP 2.113-26, a base de cálculo da Cofins das empresas que vendem imóveis dava-se pelo regime de competência em relação àquelas que apurassem seu IRPJ com base no lucro real. Nesse sentido, Solução de Divergência COSIT nº 02, de 28/06/2001.

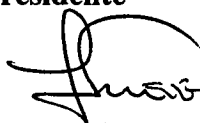
**Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por CONSTRUTORA LIDERANÇA LTDA.

**ACORDAM** os Membros da Quarta Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.**

Sala das Sessões, em 19 de outubro de 2005.

  
Henrique Pinheiro Torres  
Presidente

  
Jorge Freire  
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Flávio de Sá Munhoz, Nayra Bastos Manatta, Rodrigo Bernardes de Carvalho, Júlio César Alves Ramos, Sandra Barbon Lewis e Adriene Maria de Miranda.



Ministério da Fazenda  
Segundo Conselho de Contribuintes

|                         |
|-------------------------|
| MIN. DA FAZENDA - 2º CC |
| CONFERE COM O ORIGINAL  |
| BRASÍLIA 09/02/96       |
| <i>[Assinatura]</i>     |

2ª CC-MF  
Fl.

Processo nº : 10680.004971/00-26  
Recurso nº : 119.951  
Acórdão nº : 204-00.590

Recorrente : CONSTRUTORA LIDERANÇA LTDA.

### RELATÓRIO

Versam os autos lançamento de ofício de COFINS, relativo aos períodos de apuração de junho de 1992 a dezembro de 1998, tendo em vista que a autuada, dedicada à construção e comercialização de imóveis, não vinha recolhendo aquela contribuição sobre os valores de venda destes. Houve questionamento judicial por parte da epigrafada quanto à constitucionalidade da Cofins, conforme informa o Fisco às fls. 14/15, julgada improcedente e com os valores depositados convertidos em renda e imputados ao lançamento. Em outra ação (fls. 53/65), de nº 93.0023476-2 (13ª Vara da Justiça Federal, seção MG), o contribuinte questiona a incidência da Cofins sobre a venda de imóveis.

O auto de infração foi impugnado, alegando a empresa que a matéria encontra-se sob discussão judicial, não podendo ser exigido o valor decorrente do lançamento, e, no mérito, aduz que não pode ser exigida a contribuição sobre valores consignados nos contratos de compra e venda que não tenham ainda, efetivamente, entrado no caixa da empresa. Na referida ação judicial, a empresa tem decisão do STJ (fls. 200/209) no sentido que defende, mas ainda sem trânsito em julgado. Demais disso, repete a matéria sob discussão no Judiciário, qual seja, que não incidiria a Cofins sobre a venda de imóveis, por entender que estes não seriam bens destinados a mercancia, não podendo suas vendas serem faturadas.

A DRJ não conheceu do mérito litigado no Judiciário e quanto ao momento temporal do fato gerador entende que se dá de acordo com o regime de competência e não como o pugnado pela então impugnante, regime de caixa.

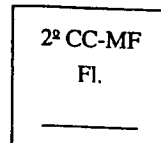
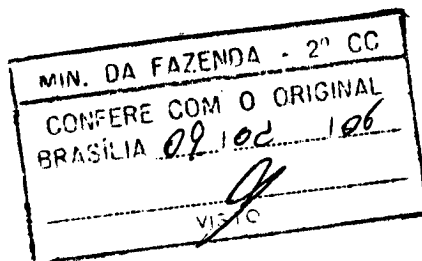
Não resignada com o *decisum a quo*, foi interposto recurso voluntário, no qual, em síntese, argúi-se que não houve renúncia à esfera administrativa, uma vez que o ajuizamento da ação judicial deu-se antes do lançamento, pedindo que este processo seja sobrestado até o trânsito em julgado da ação judicial. Quanto à base de cálculo, entende que esta se compõe das receitas efetivamente recebidas, ou seja, com base no regime de caixa, o que teria sido ratificado pelo artigo 2º da MP 2.221, de 04/09/2001.

Foram arrolados bens para recebimento e processamento do recurso (fls. 245/258).

É o relatório.



Ministério da Fazenda  
Segundo Conselho de Contribuintes



Processo nº : 10680.004971/00-26  
Recurso nº : 119.951  
Acórdão nº : 204-00.590

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR  
JORGE FREIRE

Preliminarmente, em relação ao mérito propriamente, se há incidência ou não da Cofins sobre a venda de imóveis, a questão está sob o crivo do Judiciário, pouco importando que a empresa tenha ajuizado a ação antes do lançamento. Portanto, conforme nossa remansosa jurisprudência, estando determinado mérito submetido à apreciação da esfera judicial, afastada estará a competência cognitiva das instâncias julgadoras administrativas acerca de idêntica *quaestio*, sob pena de mal ferir a *res judicata*, pelo que não se conhece de tal mérito.

No que pertine à controvérsia sobre a base de cálculo, sem reparos a r. decisão. Depreende-se dos autos que a empresa apura seu IRPJ na forma do lucro real. Sobre tal tema, a Solução de Divergência COSIT nº 2, de 28 de junho de 2001, asseverou que só seria permitido às empresas que atuem no ramo imobiliário apurarem a Cofins com base no regime de caixa caso optem pelo regime do lucro presumido, o que não é o caso da recorrente. Os itens 12 e 13 da referida Solução de Divergência, assevera:

12. Assim sendo, o faturamento (receita bruta) na venda de bens imóveis ou direitos a eles relativos, independentemente da entrega do bem, ocorre no momento da efetivação da transação (venda), não importando se o valor será recebido à vista ou a prazo (em prestações, a médio ou a longo prazo, ou outra modalidade de pagamento).

13. A legislação vigente, ao elencar as hipóteses em que se permite o diferimento do pagamento das contribuições para o PIS/Pasep e Cofins, até a data do efetivo recebimento do preço da venda e, também o caso em que a incidência dessas contribuições poderá ser realizada pelo chamado regime de caixa, exclui a possibilidade de adoção de quaisquer outras formas de tributação, inclusive as admitidas para o IRPJ e CSLL.

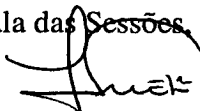
Assim, sem reparos a r. decisão, e, por conseguinte, o lançamento.

CONCLUSÃO

Forte em todo o exposto, NEGO PROVIMENTO AO RECURSO VOLUNTÁRIO.

É assim que voto.

Sala das Sessões, em 19 de outubro de 2005.

  
JORGE FREIRE