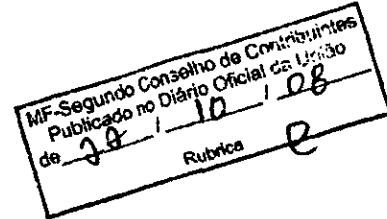




**MINISTÉRIO DA FAZENDA
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº 10680.016299/00-21
Recurso nº 134.179 Voluntário
Matéria AI - Cofins
Acórdão nº 202-19.180
Sessão de 03 de julho de 2008
Recorrente CONARTES ENGENHARIA E EDIFICAÇÕES LTDA. (Nova denominação de Construtora Artes E. Ltda.)
Recorrida DRJ em Belo Horizonte - MG



**ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO PARA O FINANCIAMENTO DA
SEGURIDADE SOCIAL - COFINS**

Período de apuração: 01/01/1997 a 30/06/2000

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. NULIDADE DO AUTO DE INFRAÇÃO. REQUISITOS ESSENCIAIS. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA.

Não é nulo o auto de infração originado de procedimento fiscal que não violou as disposições contidas no art. 142 do CTN, nem as do art. 10 do Decreto nº 70.235/72.

Também não é nula a decisão que obedeceu rigorosamente ao rito do Decreto nº 70.235/72, que regula o Processo Administrativo Fiscal.

**RECEITAS DA VENDA DE IMÓVEIS. REGIME DE
RECONHECIMENTO DE RECEITAS. COFINS.**

No caso da venda de bens imóveis ou direitos a eles relativos, integra o faturamento (receita bruta) mensal, base de cálculo para a incidência da contribuição devida à Cofins, o valor total da receita auferida no mês da efetivação das vendas à vista e/ou a prazo (em prestações ou em outras modalidades de pagamento), de conformidade com o instrumento público ou particular de compra e venda ou de promessa de compra e venda.

Recurso negado.

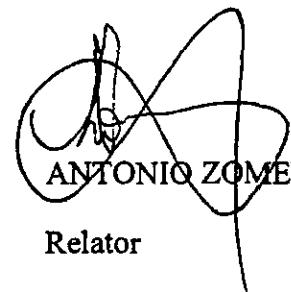
Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

CD
J

ACORDAM os Membros da SEGUNDA CÂMARA do SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.


ANTONIO CARLOS ATULIM

Presidente


ANTONIO ZOMER

Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Maria Cristina Roza da Costa, Gustavo Kelly Alencar, Nadja Rodrigues Romero, Antônio Lisboa Cardoso, Domingos de Sá Filho e Maria Teresa Martinez López.

MF - SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES
CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília, <u>22</u> , <u>0Y</u> , <u>0Y</u>
Ivana Cláudia Silva Castro
Mat. Siape 92136

Relatório

Trata-se de auto de infração lavrado para exigência da Cofins que deixou de ser paga no período de fevereiro de 1997 a março de 2000, em virtude de a empresa ter-se utilizado do regime de caixa para o reconhecimento das receitas, ao invés do regime de competência.

Consta do Termo de Verificação Fiscal que a empresa não apresentou DCTF para o período de janeiro de 1997 a junho de 1998 e não incluiu a Cofins na declaração relativa ao mês de março 2000. Entretanto requereu o parcelamento dos valores por ela apurados no período de 1997 a junho de 1998, via Processo nº 10680.021138/99-25.

Os valores pagos e/ou parcelados pela empresa foram excluídos do lançamento, porém os recolhimentos feitos a maior pela empresa não foram compensados pela fiscalização.

Cientificada da autuação em 12/12/2000 (fl. 06), a interessada apresentou impugnação, na qual alega, em síntese, que:

- o auto deve ser declarado nulo porque não foram observadas as disposições legais para a apuração correta do crédito tributário, uma vez que a fiscalização não descontou dos valores apurados pelo regime de competência aqueles que foram pagos a maior pelo regime de caixa, relativamente às mesmas receitas tributadas;

- aplica-se subsidiariamente na apuração da Cofins a legislação do Imposto de Renda, em especial, a Lei nº 8.981/95, em cujo art. 30 se garante o direito de as pessoas jurídicas que explorem atividades imobiliárias relativas a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, considerarem como receita bruta o montante efetivamente recebido relativo às unidades imobiliárias vendidas;

- a documentação e os demonstrativos contábeis que anexa à impugnação comprovam que toda as suas receitas foram tributadas em períodos posteriores, isto é, quando do recebimento das parcelas, não se podendo falar, na espécie, de ausência de recolhimento da Cofins, mas postergação de pagamento;

- a fiscalização não descontou da base de cálculo os valores relativos aos contratos desfeitos e às vendas canceladas. Também não efetuou a compensação, imputação e os procedimentos cabíveis nos casos de postergação do pagamento.

Por fim, requer a realização de diligência para que se constate, *in loco*, que todas as vendas foram tributadas quando do recebimento das parcelas representativas do preço e que não foram excluídas da base de cálculo do tributo as vendas canceladas.

A DRJ determinou a realização de diligência para que fossem examinadas as alegações da empresa quanto à não exclusão, das bases de cálculo tributadas, das vendas canceladas, bem como para que fossem compensados os pagamentos feitos a maior pela autuada.

MF - SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília, 22/04/04
Ivana Cláudia Silva Castro
Mat. Siape 92136

CC02/C02
Fls. 270

Vieram aos autos, então, os documentos de fls. 184/195.

Apreciando a impugnação, a DRJ em Belo Horizonte - MG efetuou a imputação dos pagamentos a maior aos valores devidos, concluindo pelo cancelamento do lançamento relativo aos meses de fevereiro de 1997 a fevereiro de 2000, mantendo, apenas parcialmente, a exigência relativa ao fato gerador de março de 2000.

No recurso voluntário, a empresa repisa as mesmas razões de defesa, pugnando pela nulidade do auto de infração, acrescentando que é vedado ao órgão julgador o aperfeiçoamento do lançamento e reiterando o argumento de que o regime de caixa é garantido por lei aos contribuintes que se dediquem às atividades imobiliárias, transcrevendo a ementa do Acórdão nº 203-09.749, no qual foi decidido que as construtoras devem apropriar as receitas, para efeito de apuração da Cofins, no momento de seus recebimentos.

Por fim, requer, em preliminar, a declaração de nulidade do auto de infração e, no mérito, a aplicação subsidiária das normas previstas na legislação do Imposto de Renda, com o consequente cancelamento do auto de infração, ou, a apuração dos valores devidos considerando-se que houve apenas postergação no pagamento da Cofins, ou, ainda, o "decotamento" da base tributável do faturamento antecipado até a efetiva tradição do bem.

É o Relatório.

MF - SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília, <u>31</u> / <u>08</u> / <u>08</u>
Ivana Cláudia Silva Castro
Mat. Siage 92136

Voto

Conselheiro ANTONIO ZOMER, Relator

O recurso é tempestivo e preenche os demais requisitos legais para ser admitido, pelo que dele tomo conhecimento.

Alega a recorrente, em preliminar, que o auto de infração é nulo, por cerceamento do direito de defesa, tendo em vista que não foi utilizado o sistema de postergação na determinação dos valores devidos e nem excluídas as receitas relativas às vendas canceladas. Acrescenta que a exclusão das vendas canceladas pelo órgão julgador de primeira instância é inovação vedada ao órgão julgador, sendo este fato mais um motivo para a nulidade do auto de infração.

A reclamação não merece acolhida. O auto de infração contém todos os requisitos previstos no art. 10 do Decreto nº 70.235/72, que regula o Processo Administrativo Fiscal. A descrição dos fatos consistiu na informação de que a fiscalizada, devedora da Cofins, utilizou-se indevidamente do regime de caixa para a apuração das receitas tributáveis.

As bases de cálculo, extraídas da contabilidade da autuada, foram especificadas pela fiscalização, que só não excluiu as receitas das vendas canceladas por falta de informação por parte da autuada. O fato de as bases de cálculo serem corrigidas para menor, em decorrência da exclusão das vendas canceladas, não caracteriza mudança de critério jurídico da autuação e muito menos agravamento da exigência.

Além da retificação das bases de cálculo, a DRJ imputou os valores pagos a maior pela empresa aos valores devidos pelo regime de competência, quitando, com este procedimento, as parcelas surgidas em decorrência da postergação do reconhecimento das receitas por parte da recorrente. Foi por isso que a quase totalidade dos valores lançados foi quitada por imputação, restando em aberto apenas uma pequena parcela do valor lançado no último fato gerador tributado, ou seja, no mês de março de 2000, o que era de se esperar, tendo em vista que da postergação no registro de receita sempre decorre de pagamento a menor de tributo.

Por fim, não restaram descumpridos os requisitos estatuídos pelo art. 142 do CTN, pelo que deve ser rejeitada a preliminar de nulidade do auto de infração.

No mérito, a principal tese da defesa refere-se ao seu entendimento de que as receitas devem ser tributadas pela Cofins no momento do seu recebimento, apoiando esta tese no art. 30 da Lei nº 8.981/95, *verbis*:

"Art. 30. As pessoas jurídicas que explorem atividades imobiliárias relativa a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, deverão considerar como receita bruta o montante efetivamente recebido, relativo às unidades imobiliárias vendidas.

MF - SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTE	CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília, 31, 07, 07	
Ivana Cláudia Silva Castro	
Mat. Siape 92136	

CC02/C02
Fls. 272

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se, inclusive, aos casos de empreitada ou fornecimento contratado nas condições do art. 10 do Decreto-lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977, com pessoa jurídica de direito público, ou empresa sob seu controle, empresa pública, sociedade de economia mista ou sua subsidiária. (Incluído pela Lei nº 9.065, de 1995)."

Este dispositivo refere-se, exclusivamente ao Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas, porém a recorrente alega que a Lei Complementar nº 70/91 garante a aplicação subsidiária da legislação do Imposto de Renda, no que está equivocada, como restou esclarecido na decisão recorrida, cujo trecho, que abaixo transcrevo, adoto como razão de decidir a questão:

"Substancialmente, discorda o impugnante dos valores das bases de cálculo apurados pelo autuante. Aduz, em síntese, que a Cofins não incide sobre os valores consignados nos contratos de compra e venda de imóveis. Mas apenas sobre as parcelas recebidas, em decorrência do parcelamento do preço total do contrato. Pretende ele que o valor tributável da contribuição seja apurado pelo regime de caixa, e não, pelo regime de competência. No entanto, este é o regime de reconhecimento de receitas recomendado pela legislação comercial e encampado pela lei tributária. Nesse regime, de competência, as receitas correspondentes às vendas a prazo são auferidas no período de sua efetiva realização. De outro lado, a pretensão do contribuinte pelo regime de caixa não prospera. Conquanto tenha ele sustentado o contrário, ocorre que, na situação do contribuinte, não há previsão legal, no tocante à Cofins, que permita apurar a receita bruta relativa à venda de imóveis pelo regime de caixa.

O tema está tratado na Solução de Divergência Cosit nº 2, de 28 de junho de 2001. Esta trata das regras de apuração das bases de cálculo das contribuições para o PIS/Pasep e Cofins sobre o faturamento (receita bruta) decorrente da venda de bens imóveis à vista ou a prazo. Vejamos, pois, a transcrição dos pontos que interessam à solução desta lide.

'SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIA COSIT Nº 2, de 28 de junho de 2001.

Assunto: Contribuição para o PIS/Pasep

Ementa: BASE DE CÁLCULO – VENDA DE BENS IMÓVEIS.

O valor total da receita auferida com as vendas de bens imóveis ou direitos a eles relativos efetuadas à vista e/ou a prazo, de conformidade com o instrumento público ou particular de compra e venda ou de promessa de compra e venda, integra o faturamento (receita bruta), base de cálculo da contribuição, no mês da efetivação das vendas.

As pessoas jurídicas submetidas ao regime de tributação com base no lucro presumido podem adotar o regime de caixa, para fins de incidência da Cofins, desde que adotem o mesmo critério em relação ao IRPJ e à CSLL.




Dispositivos Legais: Lei Complementar nº 70, de 1991; Lei nº 9.718, de 1998; Medida Provisória nº 1.858-6, de 1999, atual da Medida Provisória nº 2.113-32, de 2001 e IN SRF nº 104/98, de 1998.

FUNDAMENTOS LEGAIS

3 - As regras de apuração da base de cálculo para a incidência das contribuições para o PIS/Pasep e Cofins sobre o faturamento (receita bruta) decorrente da venda de bens imóveis à vista ou a prazo (em prestações ou outras modalidades) estão disciplinadas pelos seguintes atos legais: Lei Complementar nº 70, de 30 de dezembro de 1991, Lei nº 9.715, de 25 de novembro de 1998, Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e Medida Provisória nº 2.113-32, de 21 de junho de 2001.

(...)

6 - A Instrução Normativa SRF nº 41/89, de 28 de abril de 1989, aplicável ao Finsocial até a entrada em vigor da Lei Complementar nº 70, de 30 de dezembro de 1991, estabelecia em seu item 3, o seguinte:

'3. Na determinação das bases de cálculo da contribuição para o Finsocial, as empresas imobiliárias deverão computar a receita bruta da venda de imóveis, apurada mensalmente, segundo os critérios da legislação do imposto de renda a elas aplicáveis.'

7 - A Lei Complementar nº 70, de 1991, que instituiu a contribuição para o financiamento da Seguridade Social (Cofins) e extinguiu a contribuição para o Finsocial, em seu art. 2º estabeleceu como base de cálculo para a incidência dessa nova contribuição, em relação aos fatos geradores ocorridos a partir de 1º de abril de 1992, o 'faturamento mensal, assim considerado a receita bruta das vendas de mercadorias, de mercadorias e serviços e de serviços de qualquer natureza.'

7.1 - A referida Lei Complementar, por meio do parágrafo único de seu art. 10, estabelece que sejam aplicadas as normas relativas ao processo administrativo fiscal de determinação e exigência de créditos tributários federais, bem como, subsidiariamente e no que couber, as disposições referentes ao imposto de renda, especialmente quanto a atraso de pagamento e quanto a penalidades. O legislador, com a introdução do referido parágrafo único, pretendeu apontar o instrumento pelo qual a fiscalização da SRF formalizaria a exigência do crédito da referida contribuição e penalidades aplicáveis no caso dos contribuintes faltosos.

7.2 - A propósito, a Instrução Normativa SRF nº 104/98, de 24 de agosto de 1998, que dispõe sobre o reconhecimento das receitas de venda de bens, direitos e serviços com pagamento a prazo ou em parcelas, das pessoas jurídicas optantes pelo regime de tributação com base no lucro presumido, assim dispõe:

'Art. 1º A pessoa jurídica, optante pelo regime de tributação com base no lucro presumido, que adotar o critério de reconhecimento de suas receitas de venda de bens ou direitos ou de prestação de serviços com pagamento a prazo ou em parcelas na medida do recebimento e mantiver a escrituração do livro Caixa, deverá:

(...)

Art. 2º O disposto neste artigo [(sic) refere-se à IN] aplica-se, também, à determinação das bases de PIS/Pasep, da Contribuição para a Seguridade Social - Cofins, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido e para os optantes pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte - Simples.

8 - A Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, que modificou a normatização das contribuições para o PIS/Pasep e Cofins, em relação aos fatos geradores ocorridos a partir de 1º de fevereiro de 1999, assim dispõe, em seus arts. 2º e 3º:

'Art. 2º As contribuições para o PIS/Pasep e a Cofins, devidas pelas pessoas jurídicas de direito privado, serão calculadas com base no seu faturamento, observadas a legislação vigente e as alterações introduzidas por esta Lei.

Art. 3º O faturamento a que se refere o artigo anterior corresponde à receita bruta da pessoa jurídica.

§ 1º Entende-se por receita bruta a totalidade das receitas auferidas pela pessoa jurídica, sendo irrelevantes o tipo de atividade por ela exercida e a classificação contábil adotada para as receitas.

§ 2º Para fins de determinação da base de cálculo das contribuições a que se refere o art. 2º, excluem-se da receita bruta:

I - as vendas canceladas, os descontos incondicionais concedidos, o Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI e o Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação - ICMS, quando cobrado pelo vendedor dos bens ou prestador dos serviços na condição de substituto tributário;

II - as reversões de provisões operacionais e recuperações de créditos baixados como perda, que não representem ingresso de novas receitas, o resultado positivo da avaliação de investimentos pelo valor do patrimônio líquido e os lucros e dividendos derivados de investimentos avaliados pelo custo de aquisição, que tenham sido computados como receita;

III - (revogado - art. 47, IV, 'b' da Medida Provisória nº 1.991-18, de 9 de junho de 2000, e reedições);

IV - a receita decorrente da venda de bens do ativo permanente.

8.1 - Observa-se que o referido diploma legal cuida da definição da base de cálculo das contribuições para o PIS/Pasep e Cofins, dispondo de forma ampla e exaustiva sobre as exclusões de receitas para fins de determinação daquela.

9 - Por outro lado, o citado diploma legal (Lei nº 9.718, de 1998), tratou expressamente do deferimento do pagamento das contribuições

para o PIS/Pasep e Cofins, relativamente aos casos especificados em seu art. 7º, transrito a seguir:

'Art. 7º No caso de construção por empreitada ou de fornecimento a preço predeterminado de bens ou serviços, contratados por pessoa jurídica de direito público, empresa pública, sociedade de economia mista ou suas subsidiárias, o pagamento das contribuições de que trata o art. 2º desta Lei poderá ser deferido, pelo contratado, até a data do recebimento do preço.

Parágrafo único. A utilização do tratamento tributário previsto no caput deste artigo é facultada ao subempreiteiro ou subcontratado, na hipótese de subcontratação parcial ou total da empreitada ou do fornecimento.'

10 - Posteriormente, com a introdução do art. 18 na Medida Provisória nº 1.858-6, de 29 de junho 1999, atual art. 20 da Medida Provisória nº 2.113-32, de 2001, passou-se a admitir a incidência das contribuições para o PIS/Pasep e Cofins com base no regime de caixa, na forma indicada no próprio dispositivo, como se observa do texto a seguir reproduzido:

'Art. 20. As pessoas jurídicas submetidas ao regime de tributação com base no lucro presumido somente poderão adotar o regime de caixa, para fins da incidência da contribuição para o PIS/Pasep e Cofins, na hipótese de adotar o mesmo critério em relação ao imposto de renda das pessoas jurídicas e da CSLL.'

11 - Da legislação analisada infere-se que a incidência das contribuições para o PIS/Pasep e Cofins têm como base de cálculo o valor do faturamento (receita bruta) mensal da pessoa jurídica, sendo irrelevante o resultado apurado - lucro/prejuízo - que efetivamente possa ser objeto de incidência ou não do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido.

11.1 - Depreendendo daí a conclusão de que o valor da receita de qualquer natureza, aí incluída a decorrente da venda de bens imóveis (terrenos em geral, casas, apartamentos, edifícios residenciais, comerciais, fazendas e dos direitos a eles relativos), independentemente da forma de sua realização, se à vista ou a prazo, integra o valor do faturamento no mês da efetivação da venda e/ou promessa desta, feita por instrumento público ou particular.

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 deferimento 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.

14 - Sobre o mérito da decisão nº 125, de 2000, da Disit da SRRF da 6ª RF, embora não se relacione com a comercialização de bens imóveis, requer também reforma com fulcro nos dispositivos legais utilizados para a determinação da base de cálculo do PIS/Pasep e da Cofins, uma vez que a receita bruta a ser considerada como base de cálculo dessas contribuições, no caso de prestação de serviços ou fornecimento contratados a longo prazo inclui o valor total faturado em cada mês, independentemente do recebimento do preço ou de parte deste.

14.1 - As hipóteses de exceções admitidas para o entendimento acima exarado, em relação aos fatos geradores ocorridos a partir de 1º de fevereiro de 1999, são aquelas previstas no art. 7º da Lei nº 9.718, de 1998, e no art. 18 da Medida Provisória nº 1.858-6, de 1999, atual art. 20 da Medida Provisória nº 2.113-32, de 2001.

14.2 - Em relação aos fatos geradores ocorridos anteriormente a 1º de fevereiro de 1999, para as pessoas jurídicas optantes pela tributação com base no lucro presumido, também se admitia a incidência das contribuições para o PIS/Pasep e Cofins, na forma prevista na Instrução Normativa SRF nº 104/98, de 1998, e para todas as pessoas jurídicas exclusivamente em relação ao PIS/Pasep, na forma prevista na Instrução Normativa SRF nº 40/89, de 28 de abril de 1989.

CONCLUSÃO

15 - No caso da venda de bens imóveis ou direitos a eles relativos, integra o faturamento (receita bruta) mensal, base de cálculo para a incidência das contribuições devidas para o PIS/Pasep e Cofins, o valor total da receita auferida no mês da efetivação das vendas à vista e/ou a prazo (em prestações ou em outras modalidades de pagamento), de conformidade com o instrumento público ou particular de compra e venda ou de promessa de compra e venda.

(...)

15.2 - No que pertine à Cofins, aplica-se em relação aos fatos geradores ocorridos a partir de 1º de abril de 1992 (Lei Complementar nº 70, de 1991 e Lei nº 9.718, de 1998).

*15.3 - As pessoas jurídicas submetidas ao regime de tributação com base no lucro presumido estão autorizadas a adotar o regime de caixa para fins de incidência das contribuições para o PIS/Pasep e Cofins, desde que adotem o mesmo critério em relação ao IRPJ e à CSLL (IN SRF nº 104/98, de 1998, art. 18 da Medida Provisória nº 1.858-6, de 1999, atual art. 20 da Medida Provisória nº 2.113-32, de 2001).
(grifos não são do original)*

Nada mais se tem a acrescentar a estas razões. Como se vê dos autos (cópia da tela do sistema eletrônico 'CNPJ' de fls. 222), o contribuinte apura seu IRPJ pelo Lucro Real. Portanto, deverá apurar a Cofins pelo regime de competência.

No que se refere ao entendimento de que a aplicação da legislação do imposto de renda, relativamente aos procedimentos de fiscalização deve ser estendida à COFINS, conforme previsto expressamente no parágrafo único do artigo 10, da Lei Complementar nº 70/91, não cabe razão ao contribuinte.

Esse parágrafo único realmente determina a aplicação subsidiária da legislação do Imposto de Renda, mas no que se refere a atraso de pagamento e a penalidade. Esse comando da Lei decorre do fato de que no ano em que foi editada, 1991, ainda não existia a Lei 9.430/96, que veio a normatizar, para todo e qualquer tributo federal, matéria relativa a penalidade e juros moratórios.

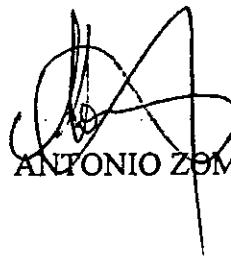
Diz, ainda, o contribuinte que o artigo 30 da Lei 8.981, de 20/01/1995, estabelece que: "As pessoas jurídicas que explorem atividades imobiliárias relativas a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, deverão considerar como receita bruta o montante efetivamente recebido relativo às unidades imobiliárias vendidas". Esse artigo está inserido no capítulo III que trata do Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas, não se aplicando à Cofins. A citada Solução de Divergência esclareceu de vez qualquer dúvida em relação ao uso do regime de caixa para apuração da Cofins, explicando que esse regime só poderá ser utilizado quando o contribuinte declarar o imposto de renda pelo lucro presumido, que não é o presente caso."

Por fim, em oposição aos acórdãos deste Segundo Conselho de Contribuintes, nos quais se decidiu que o regime de caixa aplicava-se às empresas imobiliárias, trago à colação a ementa do Acórdão nº 203-09436, de 16/02/2004, com o seguinte teor:

"COFINS. VENDA DE IMÓVEIS. REALIZAÇÃO DE FATURAMENTO COM A CELEBRAÇÃO DO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO. As empresas construtoras são consideradas comerciais pela Lei nº 4.068, de 09.06.62, sendo-lhes facultada a emissão de duplicatas. Tal categoria de contribuintes não mereceu tratamento diferente na legislação que instituiu a Cofins (LC nº 70/91), razão pela qual tem reputado materializado seu faturamento no ato da celebração de negócio imobiliário. Recurso negado."

Ante todo o exposto, nego provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 03 de julho de 2008.


ANTONIO ZOMER