



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS

Processo nº 10680.016299/00-21
Recurso nº Especial do Contribuinte
Acórdão nº 9303-007.697 – 3ª Turma
Sessão de 21 de novembro de 2018
Matéria COFINS
Recorrente CONARTES ENGENHARIA E EDIFICAÇÕES LTDA. (Nova denominação de Construtora Artes E. Ltda.)
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO PARA O FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL - COFINS

Período de apuração: 01/02/1997 a 31/03/2000

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 especial do contribuinte negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso Especial e, no mérito, em negar-lhe provimento. Julgamento iniciado dia 16/10/2018, no período da tarde e concluído dia 21/11/2018, no período da tarde.

(Assinado digitalmente)

Rodrigo da Costa Pôssas – Presidente

(Assinado digitalmente)

Jorge Olmiro Lock Freire – Relator

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Rodrigo da Costa Pôssas, Andrada Márcio Canuto Natal, Tatiana Midori Migiyama, Luiz Eduardo de Oliveira

Santos, Demes Brito, Jorge Olmiro Lock Freire, Érika Costa Camargos Autran e Vanessa Marini Cecconello.

Relatório

Trata-se de recurso especial do contribuinte (fls. 583/588 - vol. 2), admitido pelo despacho de fls. 1422/1424, o qual se insurge contra o Acórdão 202.19.180 (fls. 546/566), de 03/07/2008, assim ementado:

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.

Em suma, articula o recorrente que, nos termos do parágrafo único do art. 10 da LC 70/1991, que o momento para apuração da receita bruta da COFINS é o mesmo do imposto de renda. Assim, entende que o aspecto temporal do fato gerador daquela contribuição, em relação às empresas dedicadas à venda de unidades imobiliárias, dá-se na época do recebimento das prestações e não na época da venda das unidades, "em obediência às disposição do Imposto Renda". Transcreve o art. 30 da Lei 8.981/95, cuja redação dispõe:

"Art. 30 - 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."

Em contrarrazões (fls. 1426/1429), pugna a Fazenda Nacional, com arrimo nos termos da Solução de Consulta COSIT nº 2/2001, pelo improvimento do especial.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Jorge Olmiro Lock Freire - Relator

Conheço do recurso nos termos em que foi processado.

De acordo com o Termo de Verificação Fiscal (TVF - fls. 13/15), o contribuinte é prestador de serviços na área de engenharia, tendo como objeto a construção e venda de unidades imobiliárias, podendo inclusive comercializar imóveis produzidos por terceiros, bem como receber e dar imóveis em permuta nas negociações mercantis.

Na apuração de seus resultados operacionais utiliza a faculdade concedida pela legislação do IRPJ, no sentido de reconhecer suas receitas pelo regime de caixa.

Seu modo operacional de reconhecimento de receitas implica em, no ato da venda, debitar a conta contábil "Clientes" e creditar "Resultado de Exercícios Futuros". No recebimento debita-se "Bancos" e credita-se "Receitas do Mês". Ao receber o dinheiro acertam-se as outras contas envolvidas debitando-se "Resultado de Exercícios Futuros" e creditando-se a conta "Clientes". Deste modo, verifica-se que no ato da venda, do faturamento, não há nenhum reconhecimento de receitas.

Por isso procedeu a fiscalização a apuração da base de cálculo da COFINS com fulcro nas receitas de vendas mensais, expressos nos contratos de compra e venda, e valores constantes nos registros contábeis da conta de Clientes e/ou Resultado de Exercícios Futuros, registrados nos livros Razão pertinentes a cada um dos anos analisados.

Quanto ao art. 30 da Lei 8.981/95, aplica-se o mesmo exclusivamente em relação ao imposto de renda pessoa jurídica. Esse artigo está inserido no capítulo III que trata do Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas, não se aplicando à Cofins. Portanto, desde já refuta-se sua aplicação ao caso em análise.

Aduz a recorrente, 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 ela 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. De outro lado, a pretensão do contribuinte pelo regime de caixa não prospera. Conquanto tenha ele sustentado o contrário, ocorre que, na situação da recorrente, 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.

Como se vê dos autos (cópia da tela do sistema eletrônico "CNPJ" de fls. 222), o contribuinte apura seu IRPJ pelo Lucro Real. 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.

Portanto, sem reparos à decisão da DRJ (fls. 444/466), que, em grande medida, já decotou o lançamento de qualquer ilegalidade, e dessa forma mantida pela decisão ora sob julgamento.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial do contribuinte, mantida a exação nos termos da decisão da DRJ (fl. 466).

É como voto.

(assinado digitalmente)

Jorge Olmiro Lock Freire

Processo nº 10680.016299/00-21
Acórdão n.º **9303-007.697**

CSRF-T3
Fl. 6
