



Ministério da Fazenda
Segundo Conselho de Contribuintes

2º CC-MF
Fl. .

Processo nº : 10768.030488/97-23
Recurso nº : 124.289
Acórdão nº : 203-09.820

MIN. DA FAZENDA - 2.º CC
CONFERE COM O ORIGINAL
BRASILIA 21/10/05
VISTO

Recorrente : CENTER NORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Recorrida : DRJ-II no Rio de Janeiro - RJ

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Segundo Conselho de Contribuintes
Publicado no Diário Oficial da União
De 07 / 12 / 05
VISTO

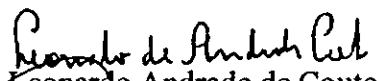
COFINS. RECEITAS NÃO OPERACIONAIS. As receitas não operacionais não integram a base de cálculo da COFINS, conforme define o artigo 2º da Lei Complementar nº 70/91.


Recurso provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por:
CENTER NORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

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

Sala das Sessões, em 20 de outubro de 2004


Leonardo Andrade de Couto
Presidente


Valdemar Ludvig
Relator

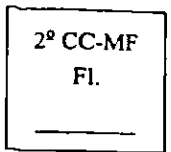
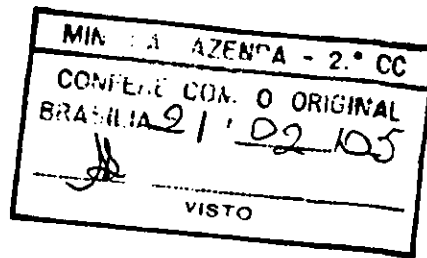
Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Maria Cristina Roza da Costa, Maria Teresa Martínez López, Luciana Pato Peçanha Martins, Cesar Piantavigna, Emanuel Carlos Dantas de Assis e Francisco Maurício Rabelo de Albuquerque Silva.

Eaal/mdc



Ministério da Fazenda
Segundo Conselho de Contribuintes

Processo nº : 10768.030488/97-23
Recurso nº : 124.289
Acórdão nº : 203-09.820



Recorrente : CENTER NORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

RELATÓRIO

O lançamento tributário objeto do presente processo se refere a falta de recolhimento da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, relativa ao produto da venda de um imóvel no mês de junho de 1995, no valor de R\$11.992.839,25, operação esta contabilizada como receita não operacional.

Não concordando com a autuação, a interessada tempestivamente apresenta impugnação, alegando em suma que:

Em conformidade com seu objeto social assim definido: “*Exploração de Centros Comerciais, podendo, inclusive adquirir imóveis para edificações dessa natureza, afim de que possa arrendar, locar ou vender unidades, tudo visando obter a maior rentabilidade desses imóveis, desde que decorrente de instalações de Centros Comerciais*”, a exigência tributária foi constituída com base em evidente equívoco de interpretação das atividades efetivamente praticadas pela impugnante, pois baseia-se na simples permissibilidade estatutária, esquecendo-se o autor da ação fiscal, de verificar exatamente qual a atividade exercida pela impugnante, pois vem explorando, unicamente a atividade de shopping center, sendo, portanto, suas receitas constituídas dos valores obtidos das operações de locação de imóveis, ou seja, aluguéis.

É óbvio que a empresa possui imóveis, que não se destinam a venda, e sim para explorar a sua atividade operacional, tendo sido esses imóveis contabilizados no seu ativo permanente, de acordo com a legislação fiscal e comercial, havendo diferenças técnicas e jurídicas, na escrituração de bens adquiridos para a venda, e aqueles destinados à manutenção das atividades da empresa.

A venda do imóvel constante no ativo permanente constitui uma receita não operacional, conforme constou da Declaração do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica da impugnante.

O que ocorreu, excepcionalmente, foi a alienação de parte de um bem do ativo permanente, que no caso é um imóvel destinado à atividade de shopping center, tendo sido o adquirente o Fundo de Pensão dos Funcionários do Banco do Brasil (PREVI), que com essa compra, passou a auferir, na sua proporção, receita de locação do shopping center juntamente com a impugnante, sendo por conseqüência, o objetivo dessa operação não uma simples revenda, mas sim buscar um fundo de pensão para continuar em parceria a atividade de ‘shopping center’.


O próprio parecer da Procuradoria da Fazenda Nacional, fls. 77/81 conclui que a COFINS é devida na venda de imóveis, nas hipóteses em que esses bens consubstanciam mercadorias, portanto, como a alienação apontada não foi de imóvel que se consubstancia mercadoria, está fora da incidência da COFINS.

A 4ª Turma de Julgamento da DRJ/Rio de Janeiro – RJ, considerou o lançamento procedente em decisão sintetizada na seguinte ementa:

Ementa: VENDA DE IMÓVEIS. INCIDÊNCIA



Processo nº : 10768.030488/97-23
Recurso nº : 124.289
Acórdão nº : 203-09.820

MIN. DA FAZENDA - 2.º CC
CONFERE COM O ORIGINAL
BRASILIA 21/02/05

VISTO

A receita proveniente da venda de imóveis, quando o imóvel se caracteriza como mercadoria, compõe a receita operacional da empresa, e, portanto, se inclui na base de cálculo da contribuição, por se enquadrar no conceito de faturamento, no período do auto de infração."

Inconformada com a decisão de primeiro grau, a recorrente apresenta tempestivamente recurso voluntário dirigido a este Colegiado, reiterando suas razões de defesa já manifestadas na peça impugnatória.

Para sustentar suas alegações a recorrente busca refúgio no Parecer Normativo CST 100/78, segundo o qual a manutenção do bem por mais de um ano no ativo importava em reconhecimento que não se destinava a comercialização e, por conseguinte, passa a integrar o ativo permanente.

Levado o recurso da recorrente a julgamento, este Colegiado entendeu em baixar o processo em diligência para que a mesma fosse intimada a juntar aos autos documentos que comprovassem a afirmação contida no item 4 de sua impugnação, bem como a contabilização do resultado da operação de venda do imóvel.

Feita a intimação supra, a recorrente trouxe aos autos, Documentos de fls. 147/199, onde comprova a afirmação contida no item 4 da peça impugnatória, no sentido de que o imóvel alienado estava contabilizado no ativo permanente da empresa, bem como a contabilização da operação de venda do referido imóvel.

É relatório.



Processo nº : 10768.030488/97-23
Recurso nº : 124.289
Acórdão nº : 203-09.820

MI: A FAZFN A - 2 - CC	2º CC-MF Fl.
CONFERE COM O ORIGINAL BRASILIA 21.1.02.105	
VISTO	

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR VALDEMAR LUDVIG

O recurso preenche os requisitos de admissibilidade, estando, portanto, apto a ser conhecido.

A matéria que se nos apresenta está diretamente relacionada ao fato de se definir se a venda de parte do imóvel realizada pela recorrente está relacionada à atividade social da empresa de compra e venda de imóveis, ou se trata de venda de um imóvel registrado no ativo permanente por se constituir em objeto principal de sua atividade operacional de centros comerciais.

Segundo o entendimento do autor da ação fiscal, e das autoridades julgadoras de primeira instância, a simples referência no objeto social "*locar ou vender imóveis*" contida na definição do objeto social da empresa, desloca a atividade principal da recorrente de exploração de centros comerciais, para a atividade de venda de imóveis.

Como o deslinde da matéria diz respeito à correta interpretação do objeto social da recorrente, definido no artigo 2º do seu Estatuto Social, oportuno se apresenta sua reprodução:

"Art. 2º O objeto da sociedade é:

a) – exploração de Centros Comerciais, podendo inclusive adquirir imóveis para edificações dessa natureza, a fim de que possa arrendar, locar ou vender unidades, tudo visando a obter a maior rentabilidade desses imóveis, desde que decorrente da instalação de Centros Comerciais". (destaque nosso)

Pelo texto acima, não nos paira nenhuma dúvida de que o objeto social da recorrente é a exploração de centros comerciais, e que uma operação de compra e venda que esteja dentro deste contexto, não pode ser entendida como uma operação imobiliária, mas sim, uma operação compatível com a exploração de centros comerciais.

O fato se torna mais explícito, se atentarmos para a própria operação objeto da presente ação fiscal. Neste caso, a operação de venda realizada pela recorrente, de parte de um imóvel que está registrado por mais de um ano no ativo permanente de uma empresa que explora centros comerciais, para uma outra empresa, que vai continuar como sócia da recorrente na atividade de exploração do mesmo centro comercial, não deixa transparecer nenhuma característica de se tratar de uma simples operação imobiliária, de compra e venda de imóveis.

O Parecer Normativo CST nº 100/78, ao definir os critérios para se registrar um bem no ativo permanente, assim nos esclarece em seus itens 6 a 8:

"6. Militam, assim, boas e seguras razões para que a expressão 'bens do ativo permanente', não seja tomada em seu sentido literal. Sendo assim, o ajuste de seu significado deve ser procurado em outro elemento do período.

7. Na verdade, a noção de vida útil, se contrapõe a de vida útil (existência sem utilidade) mas de qualquer forma, vida. Igualmente útil, por prestar ou poder prestar utilidade, presunção de uso ou possibilidade de uso.



Processo nº : 10768.030488/97-23
Recurso nº : 124.289
Acórdão nº : 203-09.820

MIN. A FAZENDA - 2.º CC
COMERE COM O ORIGINAL
BRASÍLIA 21.1.02/05
VISTO

2º CC-MF
Fl.

8. Essa concepção permite-nos concluir que o dispositivo designa bens que tenham vida útil e ademais limitada no tempo. E que, cessada a utilidade, ainda assim, podem continuar existindo. Em outras palavras: Bem, no caso, corresponde à noção de coisa, porém, com existência física, material, e que, em razão de sua utilidade temporal limitada (superior a um ano), se subordina à depreciação.”

Pelo que se depreende dos autos os representantes do Fisco estão se fixando exclusivamente na expressão *vender unidades* contida no objeto social da recorrente, sem se ater com a real situação em que ocorreu a venda de parte do imóvel que motivou a presente autuação. Não se analisou se o registro no ativo permanente do imóvel alienado está correto ou não.

Ademais, em atenção à diligência solicitada por este Colegiado, a recorrente logrou comprovar, por documentação trazida aos autos, que o imóvel alienado estava realmente contabilizado no ativo permanente da empresa, e que na época não possuía nenhum imóvel registrado no ativo circulante, bem como, comprovar a correta contabilização dos recursos oriundas da alienação como receita não operacional.

Logo não havendo dúvidas quanto ao registro do imóvel alienado como ativo permanente e o produto de sua alienação contabilizado como receita não operacional, em obediência às normas legais que regiam a matéria, e como tal, receita esta afastada dos efeitos da tributação da COFINS.

Faço ao exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 20 de outubro de 2004

VALDEMAR LUDVIG