



Ministério da Fazenda
Segundo Conselho de Contribuintes

2º CC-MF
Fl.

Processo nº : 10768.030488/97-23
Recurso nº : 124.289

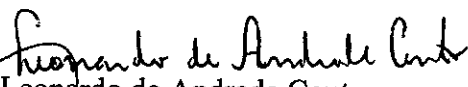
Recorrente : CENTER NORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Recorrida : DRJ no Rio de Janeiro - RJ

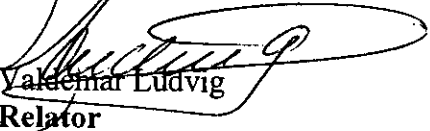
RESOLUÇÃO Nº 203-00.496

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

RESOLVEM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, converter o julgamento do recurso em diligência, nos termos do voto do Relator.**

Sala das Sessões, em 14 de abril de 2004


Leonardo de Andrade Couto
Presidente


Valdemar Ludvig
Relator

Imp/mdc



Processo nº : 10768.030488/97-23

Recurso nº : 124.289

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 Centro 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 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 à 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 venda, e aqueles destinados à manutenção das atividades da empresa.

A venda do imóvel constante do ativo permanente constitui uma receita não operacional, conforme constou da Declaração de 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, receitas de locação do shopping center juntamente com a impugnante, sendo, por consequência, o objetivo dessa operação não uma simples revenda, mas sim buscar um fundo de pensão para continuar em parceria à atividade de ‘shopping center’.

O próprio parecer da Procuradoria Geral 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.



Processo nº : 10768.030488/97-23

Recurso nº : 124.289

A 4ª Turma de Julgamento da DRJ no Rio de Janeiro – RJ, considerou o lançamento procedente em decisão sintetizada na seguinte ementa:

“Ementa: VENDA DE IMÓVEIS. INCIDÊNCIA.

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 à comercialização e, por conseguinte, passa a integrar o ativo permanente.

É o relatório.



Processo nº : 10768.030488/97-23

Recurso nº : 124.289

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR
VALDEMAR LUDVIG

O recurso preenche os requisitos de admissibilidade, portanto está apto, para 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 a exploração de centros comerciais.

No item 4 de sua impugnação, a impugnante traz a informação de que o imóvel alienado está contabilizado no Ativo Permanente da empresa desde 1986, e que o bem foi objeto de correção monetária e depreciação, mas não traz aos autos nenhum documento que comprove tal afirmação.

Face ao exposto, voto no sentido de baixar o processo em diligência para que a impugnante seja intimada a juntar aos autos documentos que comprovem a afirmação contida no item 4 de sua peça impugnatória, bem como a contabilização do resultado da operação de venda do imóvel.

Sala das Sessões, em 14 de abril de 2004



VALDEMAR LUDVIG