



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**  
**PRIMEIRA SEÇÃO DE JULGAMENTO**

**Processo n°** 10820.000387/2009-41  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** **1301-00.611 – 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**  
**Sessão de** 30 de junho de 2011  
**Matéria** SIMPLES NACIONAL  
**Recorrente** LIDER BIRIGUI IMÓVEIS LTDA.  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: SIMPLES NACIONAL**

Exercício: 2010

**ATIVIDADE VEDADA. INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. NÃO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE. PROVA.**

Se a atividade de incorporação de empreendimentos imobiliários consta do contrato societário e foi informada ao CNPJ pelo próprio contribuinte, incumbe a ele a prova cabal de seu não exercício, para que possa optar pelo Simples Nacional. Na ausência de tal prova, e diante da afirmação da própria interessada de que a atividade econômica em questão não corresponde à atividade principal da empresa, deve ser reputada correta a decisão que não permitiu sua adesão ao Simples Nacional.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os membros do Colegiado, por unanimidade, negar provimento ao recurso voluntário da contribuinte.

(assinado digitalmente)

Alberto Pinto Souza Junior - Presidente

(assinado digitalmente)

Waldir Veiga Rocha - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Waldir Veiga Rocha, Guilherme Pollastri Gomes da Silva, Paulo Jakson da Silva Lucas, Edwal Casoni de Paula Fernandes Junior, Valmir Sandri e Alberto Pinto Souza Junior.

## Relatório

LIDER BIRIGUI IMÓVEIS LTDA., já qualificada nestes autos, inconformada com o Acórdão nº 14-27.553, de 10/02/2010, da 6ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Ribeirão Preto/SP, recorre voluntariamente a este Colegiado, objetivando a reforma do referido julgado.

Por bem descrever o ocorrido, valho-me do relatório elaborado por ocasião do julgamento em primeira instância, a seguir transcrito.

Trata o presente processo de solicitação de ingresso no Simples Nacional, (fl.2), a qual foi indeferida com base na Lei Complementar (LC) nº 123, de 2006, art. 17, inciso XIV, sendo apontada a seguinte situação impeditiva à opção pelo sistema: **“Atividade econômica vedada: 4110-7/00, Incorporação de empreendimentos imobiliários”**.

Ciente do indeferimento, a contribuinte ingressou em 28/04/2009 com a manifestação de inconformidade (fl.01), na qual alegou em suma:

- Conforme determinação contida nas Resoluções do Comitê Gestor do Simples Nacional, procedemos à inscrição da empresa como optante do regime a partir de 01/01/2009. Tal opção não foi possível de ser concluída, por conta de pendências cadastrais na Secretaria da Receita Federal do Brasil acusando atividade econômica vedada.
- Essa atividade econômica, considerada vedada, não corresponde a atividade principal da empresa que desenvolve a exploração do ramo de intermediação de vendas e compras, locação, administração, assessoria e avaliação de imóveis.
- A empresa explora ramo de atividade econômica permitidas pelo Simples Nacional, conforme comporá as “DIMOB” entregues nos anos anteriores à opção, ou seja, a declaração que retrata fielmente as atividades desenvolvidas pela empresa, comprovando assim que não exerce atividade impeditiva ao ingresso no sistema.

A 6ª Turma da DRJ em Ribeirão Preto/SP analisou a manifestação de inconformidade apresentada pela contribuinte e, por via do Acórdão nº 14-27.553, de 10/02/2010 (fls. 37/39), indeferiu a solicitação com a seguinte ementa:

*Assunto: Simples Nacional*

*Ano-calendário: 2009*

*ATIVIDADE VEDADA.*

*A pessoa jurídica que presta serviços de intermediação de vendas e compras, locação, administração, assessoria e avaliação de imóveis está impedida de exercer opção pelo Simples Nacional.*

Ciente da decisão de primeira instância em 15/03/2010, conforme Aviso de Recebimento à fl. 41, a contribuinte apresentou recurso voluntário em 14/04/2010 conforme carimbo de recepção à folha 42.

No recurso interposto (fls. 42/47), a interessada reclama, inicialmente, contra a afirmação contida ao final do voto condutor do acórdão recorrido, de que “*se fosse permitida para ingresso a atividade exercida pela contribuinte, ela deveria ter exercido sua opção até 30/01/2009 para considerar-se incluída no sistema desde 01/01/2009*”. Sustenta a recorrente que o prazo para opção, originalmente até 30/01/2009, teria sido prorrogado pelo Comitê Gestor até 20/02/2009. Como comprovação, colaciona texto extraído, segundo afirma, do próprio site da Receita Federal do Brasil. Sua opção, exercida em 09/02/2009, seria, pois, tempestiva.

A seguir, a recorrente se insurge contra a conclusão de que a atividade por ela desenvolvida seria impeditiva à sua adesão ao Simples Nacional. A permissão estaria contida na Lei Complementar nº 128/2008, a qual alterou a redação de diversos artigos da Lei Complementar nº 123/2006, especialmente o art. 17, § 1º e art. 18, § 5º-D, inciso I, que transcreve. Diante disso, sustenta que sua atividade de prestação de serviços de administração e locação de imóveis de terceiros, mensalmente de forma contínua e contratada com o locador do imóvel, não seria empecilho à sua adesão ao Simples Nacional a partir de 01/01/2009. A prática de tal atividade restaria comprovada diante das DIMOB apresentadas nos anos anteriores à opção exercida.

Conclui com o pedido de procedência de seu recurso e deferimento de sua opção pelo Simples Nacional a partir de 01/01/2009.

É o Relatório.

## Voto

Conselheiro Waldir Veiga Rocha, Relator

O recurso é tempestivo e dele conheço.

A primeira reclamação da recorrente, quanto ao prazo para exercício da opção pelo Simples Nacional no ano-calendário 2009, é procedente, à vista do art. 17-A da Resolução CGSN nº 4, de 30/05/2007, acrescido pelo art. 1º da Resolução CGSN nº 54, de 29/01/2009. Eis o dispositivo em comento:

*Art. 17-A. Excepcionalmente, para o ano-calendário de 2009, a opção a que se refere o art. 7º poderá ser realizada do primeiro dia útil de janeiro de 2009 até 20 de fevereiro de 2009, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2009.*

No que toca à atividade supostamente impeditiva, ao constatar o CNAE constante do CNPJ da empresa, vide fl. 09, o Termo de Indeferimento da Opção pelo Simples Nacional (fl. 02) registrou:

Atividade econômica vedada: 4110-7/00

Incorporação de empreendimentos imobiliários  
Fundamentação Legal: Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006, art. 17,  
inciso XIV.

No mesmo sentido, consta da Primeira Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, datada de 13/01/2003 (fls. 12/ 15) o seguinte:

Cláusula Quarta: Objeto social

A sociedade terá por objetivo Empreendimentos Imobiliários, Intermediações de vendas, compras e locação de Imóveis, Administração de Imóveis, Assessoria Imobiliária, Avaliação de Imóveis, Hipoteca, Permuta, Incorporação e Loteamento.

A defesa da interessada consistiu na afirmação (fl. 01) de que tal atividade de incorporação “*não corresponde a atividade principal da empresa que desenvolve a exploração do ramo de intermediação de vendas e compras, locação, administração, assessoria e avaliação de imóveis*”. A comprovação residiria nas DIMOBs entregues nos anos anteriores à opção. Às fls. 03/05 encontro cópia de recibo de entrega e de duas folhas da DIMOB do ano-calendário 2008.

Ao julgar o litígio em primeira instância, a Autoridade Julgadora considerou suficiente para o indeferimento do pleito o código de atividade constante do CNPJ. E foi além, voltando sua atenção para atividades comprovadamente exercidas e, por sua ótica, igualmente impeditivas. O seguinte excerto do voto condutor do acórdão é elucidativo:

Por outro lado, mesmo considerando que tal atividade não fosse exercida, cabe analisar se aquelas informadas pela contribuinte em sua manifestação de inconformidade e previstas no contrato social (fls. 12/15 e 22/29) “...exploração do ramo de intermediação de vendas e compras, locação, administração, assessoria e avaliação de imóveis”, impedem ou não a opção.

A Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias — DIMOB relativa ao ano-calendário de 2008 (fls. 3/5) demonstra o exercício da atividade econômica “corretagem no aluguel de imóveis”.

Conforme pesquisa junto à Comissão Nacional de Classificação —CONCLA (vide fls. 33/36), os serviços de intermediação de vendas e compras de imóveis e avaliação de imóveis estão registrados sob o **CNAE 6821-8/01**; corretagem no aluguel de imóveis no **CNAE 6821-8/02**; a administração de imóveis de terceiros sob o **CNAE 6822-6/00**.

O Comitê Gestor do Simples Nacional (CGSN), mediante a Resolução CGSN nº 6, expediu os anexos I e II que relacionam, respectivamente, os códigos relativos a atividades impeditivas e, os códigos que abrangem atividades impeditivas e permitidas ao Simples Nacional concomitantemente.

De tais anexos, verifica-se constar do Anexo I o CNAE 6821-8/01 e o CNAE 6821-8/02, que correspondem, respectivamente, a “Corretagem na compra e venda, e avaliação de imóveis” e “corretagem no aluguel de imóveis”. Tais atividade, por si só, já impedem à opção pelo sistema, ainda que outras atividades exercidas pela empresa fossem permitidas para o ingresso.

Cabe esclarecer, que admite-se a existência no contrato social de atividades impeditivas juntamente com não impeditivas, condicionado-se porém a possibilidade

de opção e permanência no Simples, ao exercício tão-somente das atividades não vedadas, comprovadamente. ( Perguntas e Respostas 2007, nº 043).

Dessa forma, não há como acatar a pretensão da contribuinte.

A interessada passou a se defender, então, afirmando que a Lei Complementar nº 128/2008 teria introduzido modificações na Lei Complementar nº 123/2006, de tal sorte que as atividades de prestação de serviços de administração e locação de imóveis de terceiros por ela exercidas não mais seriam impeditivas à adesão ao Simples Nacional.

Eis os dispositivos da Lei Complementar nº 123/2006 relevantes para o deslinde da questão, já com suas novas redações.

*Art. 17. Não poderão recolher os impostos e contribuições na forma do Simples Nacional a microempresa ou a empresa de pequeno porte:*

[...]

*XIV - que se dedique ao loteamento e à incorporação de imóveis.*

[...]

*§1º As vedações relativas a exercício de atividades previstas no caput deste artigo não se aplicam às pessoas jurídicas que se dediquem exclusivamente às atividades referidas nos §§5º-B a 5º-E do art. 18 desta Lei Complementar, ou as exerçam em conjunto com outras atividades que não tenham sido objeto de vedação no caput deste artigo.*

[...]

*Art. 18. [...]*

*§5º-D. Sem prejuízo do disposto no §1º do art. 17 desta Lei Complementar, as atividades de prestação de serviços seguintes serão tributadas na forma do Anexo V desta Lei Complementar:*

*I - cumulativamente administração e locação de imóveis de terceiros;*

[...]

Adequando-se às novas disposições legais, o Comitê Gestor do Simples Nacional – CGSN, fez publicar a Resolução CGSN nº 50, de 22/12/2008, introduzindo alterações relevantes na Resolução CGSN nº 4, de 30/05/2007. De especial interesse a nova redação do § 3º do art. 12, abaixo transcrito:

*Art. 12. Não poderão recolher os impostos e contribuições na forma do Simples Nacional a ME ou a EPP:*

[...]

*XXV – que se dedique ao loteamento e à incorporação de imóveis.*

[...]

*§ 3º As vedações relativas ao exercício de atividades previstas no caput não se aplicam às pessoas jurídicas que se dediquem exclusivamente às atividades seguintes ou as exerçam em conjunto com outras atividades que não tenham sido objeto de vedação no caput: (Redação dada pela Resolução CGSN nº 50, de 22 de dezembro de 2008)*

[...]

*II - com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2009: (Incluído pela Resolução CGSN nº 50, de 22 de dezembro de 2008)*

[...]

*k) cumulativamente administração e locação de imóveis de terceiros;*

Daí extraio que o exercício exclusivo e cumulativo das atividades de administração e locação de imóveis de terceiros, ou seu exercício cumulativo com outras atividades não vedadas, não impede a opção pelo Simples Nacional. Diante disso, retornamos ao litígio original, o qual recai sobre o exercício da atividade de incorporação de empreendimentos imobiliários, CNAE 4110-7/00.

Quanto a esse ponto, considero muito relevante, além de constar do objeto societário, o fato de que é essa a atividade informada pelo próprio contribuinte no CNPJ (fl. 09). Entendo que, nessas condições, caberia ao contribuinte provar que tal informação era errônea, e demonstrar cabalmente quais seriam as atividades efetivamente exercidas e que entre elas não se inclui de forma alguma a incorporação de empreendimentos imobiliários. Mas em momento algum a interessada afirma o não exercício dessa atividade, limitando-se a sustentar que “a mensagem impeditiva ‘**atividade econômica vedada**’, não corresponde a atividade principal da empresa” (fl. 01, repetida à fl. 43). Também as duas folhas da DIMOB do ano-calendário 2008 acostadas aos autos são frágeis no sentido de provar o não exercício da atividade vedada.

Em conclusão, voto por negar provimento ao recurso voluntário interposto.

(assinado digitalmente)

Waldir Veiga Rocha