



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUINTA CÂMARA

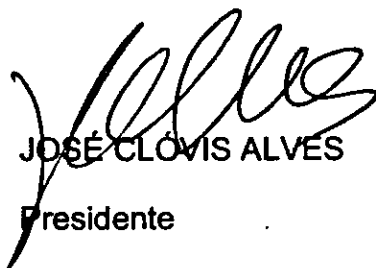
Processo n°	10845.001757/2001-21
Recurso n°	156.481 Voluntário
Matéria	IRPJ e OUTROS - EXS.: 1996 a 1998
Acórdão n°	105-16.678
Sessão de	16 de outubro de 2007
Recorrente	ROBERTO CAMARNEIRO (EQUIPARADA A PESSOA JURÍDICA)
Recorrida	1ª TURMA/DRJ em SÃO PAULO/SP I

IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ - EXERCÍCIOS: 1996, 1997 e 1998

ATIVIDADE IMOBILIÁRIA - PESSOA JURÍDICA POR EQUIPARAÇÃO - ARBITRAMENTO DO LUCRO - Tratando-se de pessoa jurídica que se dedica à venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, ao loteamento de terrenos e à incorporação de prédios em condomínio, o arbitramento de lucro será apurado deduzindo-se da receita bruta o custo do imóvel devidamente comprovado, não constituindo documentação hábil para tal fim, a mera apresentação, em sede de defesa, de publicações editadas por empresas especializadas.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso voluntário interposto por ROBERTO CAMARNEIRO (EQUIPARADA A PESSOA JURÍDICA)

ACORDAM os Membros da QUINTA CÂMARA do PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES, por unanimidade de votos, NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.



JOSÉ CLÓVIS ALVES
Presidente



WILSON FERNANDES GUIMARAES
Relator

FORMALIZADO EM: 09 NOV 2007

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: MARCOS RODRIGUES DE MELLO, ROBERTO BEKIERMAN (Suplente Convocado), WALDIR VEIGA ROCHA, MARCOS VINÍCIUS BARROS OTTONI (Suplente Convocado) e IRINEU BIANCHI. Ausente, momentaneamente o Conselheiro EDUARDO DA ROCHA SCHMIDT e justificadamente o Conselheiro JOSÉ CARLOS PASSUELLO.

Relatório

ROBERTO CAMARNEIRO, pessoa jurídica por equiparação, já devidamente qualificada nestes autos, inconformada com a Decisão da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em São Paulo, que manteve o lançamento efetivado, interpõe recurso a este colegiado administrativo objetivando a reforma da decisão em referência.

Trata o processo de constituição de créditos tributários promovida contra pessoa jurídica por equiparação.

A citada equiparação se deu em razão da constatação do exercício, pelo Sr. Roberto Camarneiro, das atividades de incorporação e alienação de imóveis construídos.

Colhem-se dos autos as seguintes informações:

a) o Sr. Roberto Camarneiro, em razão de procedimento fiscal levado a efeito relativamente ao ano-calendário de 1994, foi autuado, primeiramente, como pessoa física;

b) continuado o processo fiscalizatório, foi constatado que o referido senhor equiparou-se à Pessoa Jurídica, como empresa individual imobiliária, em virtude da realização de incorporação e alienação de imóveis construídos;

c) intimado como pessoa física a se inscrever no cadastro do Ministério da Fazenda como pessoa jurídica e a apresentar a escrituração contábil completa de suas atividades negociais, o citado senhor, através de Termo, declarou não possuir elementos (não tinha guarda dos documentos comprobatórios dos custos das unidades construídas, nem qualquer outro documento) que possibilitassem a elaboração da escrita solicitada;

d) diante de tal fato, foi realizada a inscrição no cadastro de pessoas jurídicas, de ofício, e arbitrados os resultados fiscais com base nas receitas brutas



conhecidas, sendo constituído créditos tributários relativos ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica, Imposto de Renda retido na Fonte, PIS, COFINS e CSLL.

Inconformada, a contribuinte apresentou impugnação ao feito fiscal (fls. 132/138), através da qual ofereceu, em síntese, os seguintes argumentos:

- que a Fiscalização considerou como receita o valor de alienação dos imóveis, constantes nas respectivas escrituras e em demonstrativos anexos bem elaborados, porém, como não obteve informações que pudessem determinar o custo dos imóveis, considerou o valor simbólico de R\$ 0,01 a título de custo;

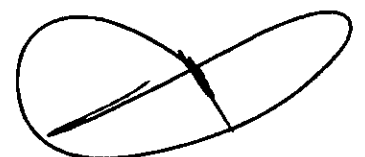
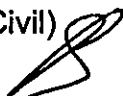
- que, em razão do disposto no item anterior, o lançamento foi indevidamente realizado pelo valor total da alienação;

- que, apesar de não ter apresentado o custo por falta de documentação, não deveria ser o custo considerado zero (amparado pelas disposições do artigo 845, § 1º do RIR/99, ressaltou que a Fiscalização deveria usar elementos seguros de prova ou indício veemente de falsidade ou inexatidão);

- que a assertiva do Auto de Infração referente ao custo de R\$ 0, 01 estaria em desacordo com a Lei nº 8.981/95, artigo 49, pois, ali, está previsto que a incorporação de prédios em condomínio terão seus lucros arbitrados deduzindo-se de receita bruta o custo do imóvel devidamente comprovado;

- que, assim, a Fiscalização não teria usado para o lançamento elementos seguros de prova;

- que o direito processual ensina que as provas que são de conhecimento público não precisam ser provadas (mencionou o inciso I do artigo 334 do Código de Processo Civil)



- que não haveria necessidade de prova dos custos, pois, os mesmos estariam padronizados e seriam do conhecimento público, estando informados em revistas especializadas e nos *sites* da internet;

- que teria havido um custo e este deveria ser considerado por mais baixo que fosse;

- que as Prefeituras Municipais e o INSS calculam o imposto devido, independentemente de qualquer prova, além da escritura pública;

Ao final, apresentou quadro com o custo de baixo padrão para os metros quadrados construídos para cada ano-calendário, e requereu que fossem considerados os lucros arbitrados por ela apurados.

A 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em São Paulo, São Paulo, analisando os feitos fiscais e a peça de defesa, decidiu, através do Acórdão nº 16-10.776, de 27 de setembro de 2006, fls. 168/175, pela procedência dos lançamentos, conforme ementa que ora transcrevemos.

ARBITRAMENTO - Não manter escrituração na forma das leis comerciais e fiscais, ou deixar de elaborar as demonstrações financeiras exigidas pela legislação fiscal, configura situação prevista em Lei que enseja o arbitramento do resultado para efeito de apuração do Imposto de Renda e seus reflexos.

CUSTO DO IMÓVEL. ARBITRAMENTO - A possibilidade de deduzir o custo do imóvel construído da receita bruta, para efeito de arbitramento do lucro, somente é aceita se o custo for devidamente comprovado.

AUTOS REFLEXOS: IRRF - PIS - COFINS e CSLL - O decidido, no mérito do IRPJ, repercute na tributação reflexa. Mantidos os lançamentos.

Inconformada, a contribuinte apresentou o recurso de folhas 182/194, através do qual, renovando os argumentos trazidos em sede de impugnação, oferece, ainda, as seguintes razões:

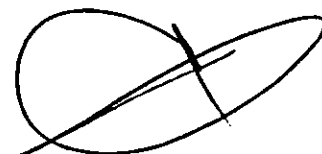


- que, em virtude de ter passado o período de cinco anos sem manifestação da Fazenda Nacional, teria ocorrido decadência em relação ao fato gerador ocorrido em 31/12/1995;

- que, caso a decadência não seja decretada, que o seja a prescrição, posto que também fulmina o crédito; e

- que a decisão recorrida, ao discorrer sobre as Normas Brasileiras de Contabilidade, não menciona o tópico 2.2.2 que serviria de suporte para se aceitar as tabelas apresentadas na impugnação, ou outra qualquer emitida pelos órgãos públicos.

É o Relatório.



Voto

Conselheiro WILSON FERNANDES GUIMARAES, Relator

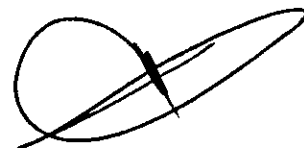
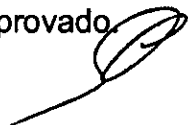
Atendidos os requisitos de admissibilidade, conheço do apelo.

Trata a lide de exigências relativas a Imposto de Renda Pessoa Jurídica, Imposto de Renda Retido na Fonte, PIS, COFINS e CSLL, promovidas contra ROBERTO CAMARNEIRO, pessoa jurídica por equiparação em virtude do exercício de atividade imobiliária.

Efetuada a inscrição, de ofício, no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), e constatada a ausência de documentação contábil e fiscal demonstrativa dos resultados apurados, a base tributável para fins de IRPJ e CSLL foi determinada por meio de arbitramento.

Inconformada com a decisão prolatada em primeiro grau, a contribuinte traz razões, em sede de recurso voluntário, as quais passaremos a apreciar.

Sustenta a recorrente que a Fiscalização considerou como receita o valor de alienação dos imóveis, constantes nas respectivas escrituras e em demonstrativos anexos, porém, como não obteve informações que pudessem determinar o custo dos imóveis, considerou o valor simbólico de R\$ 0,01 a título de custo. Afirma que, em razão disso, o lançamento foi indevidamente realizado pelo valor total da alienação. Argumenta que, apesar de não ter apresentado o custo por falta de documentação, não deveria ser o custo considerado zero (amparado pelas disposições do artigo 845, § 1º do RIR/99, ressaltou que a Fiscalização deveria usar elementos seguros de prova ou indício veemente de falsidade ou inexatidão). Para ela, a assertiva do Auto de Infração referente ao custo de R\$ 0,01 estaria em desacordo com a Lei nº 8.981/95, artigo 49, pois, ali, está previsto que a incorporação de prédios em condomínio terão seus lucros arbitrados deduzindo-se de receita bruta o custo do imóvel devidamente comprovado.



Afirma que não haveria necessidade de prova dos custos, pois, os mesmos estariam padronizados e seriam do conhecimento público, estando informados em revistas especializadas e nos *sítes* da internet. Sustenta, ainda, que as Prefeituras Municipais e o INSS calculam o imposto devido, independentemente de qualquer prova, além da escritura pública.

Traz, também, considerações no sentido de que, em virtude de ter passado o período de cinco anos sem manifestação da Fazenda Nacional, teria ocorrido decadência em relação ao fato gerador ocorrido em 31 de dezembro de 1995. Solicita, caso a decadência não seja decretada, que seja declarada a prescrição.

Relativamente à decisão recorrida, afirma que esta, ao discorrer sobre as Normas Brasileiras de Contabilidade, não mencionou o tópico 2.2.2 que serviria de suporte para se aceitar as tabelas apresentadas na impugnação, ou outra qualquer emitida pelos órgãos públicos.

Renova o argumento de que deve ser considerado o custo para dedução e correta apuração do imposto.

Ao final, apresentou quadro com o custo de baixo padrão para os metros quadrados construídos para cada ano-calendário, e requereu que fossem considerados os lucros arbitrados por ela apurados.

Cabe apreciar, em primeiro lugar, a questão da caducidade do direito de se promover lançamento. Não obstante tratar-se de razão de defesa só trazida aos autos em sede de recurso, sendo matéria de ordem pública, deve a autoridade administrativa julgadora sobre ela debruçar-se.

Colhe-se dos autos que os lançamentos foram cientificados à recorrente em 21 de junho de 2001. Diante disso, sustenta a recorrente que os tributos e contribuições cujos fatos geradores ocorreram até 31 de dezembro de 1995 já estariam alcançados pela decadência.



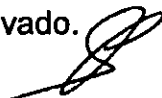
Considerada a natureza dos tributos e das contribuições lançados, não resta dúvida de que estamos diante de exações submetidas ao denominado lançamento por homologação, regrado pelo art. 150 do Código Tributário Nacional. Nessa linha, inexistentes condutas dolosas tendentes a suprimir os pagamentos correspondentes, o prazo decadencial a ser observado seria o estampado no parágrafo 4º do citado comando legal, qual seja, cinco anos contados da data da ocorrência dos respectivos fatos geradores.

Não obstante, na situação sob exame, em que absolutamente nenhuma atividade foi exercida pela recorrente, não há que se falar em lançamento por homologação, eis que inexistente o próprio objeto da homologação, qual seja, a atividade (escrituração; declaração; apuração de bases tributáveis; recolhimento de tributos/contribuições; etc) que possibilita o pagamento sem prévio exame da autoridade administrativa.

Nessa linha, descabendo falar-se em prazo de decadência segundo a regra do parágrafo 4º do art. 150, antes referido, deve-se aplicar a regra geral de decadência estampada no inciso I do art. 173 do mesmo Código Tributário Nacional, isto é, cinco anos contados do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado. Assim, considerando que o termo inicial, no caso vertente, se dá a partir de primeiro de janeiro de 1997, o lançamento poderia ter sido efetivado até 31 de dezembro de 2001.

Os demais argumentos oferecidos pela recorrente são dirigidos no sentido de questionar o fato de a autoridade fiscal não ter considerado, para fins de arbitramento do lucro, qualquer parcela a título de custo, apesar de ela própria admitir não ter apresentado os valores correspondentes por não dispor de documentação.

Para ela, o procedimento adotado pela autoridade fiscal viola o art. 49 da Lei nº 8.981, de 1995, visto que ali está previsto que a incorporação de prédios em condomínio devem ter seus lucros arbitrados deduzindo-se de receita bruta o custo do imóvel devidamente comprovado.



Como bem salientou a recorrente, para que se possa aceitar a dedução de custos na apuração da base a ser arbitrada, torna-se necessária a comprovação de tais dispêndios. Nos resta claro, assim, que não se pode admitir que tal comprovação seja feita por meio de revistas especializadas ou outras publicações.

A recorrente anexou à sua impugnação um documento denominado CUSTOS UNITÁRIOS PINI DE EDIFICAÇÕES. Pelo que se pode depreender, trata-se de uma empresa fornecedora de *software* relacionado à atividade imobiliária que, entre outros serviços, disponibiliza listagens de custos de empreendimentos dessa natureza.

A recorrente anexa, também, planilhas de custos fornecidas pelo SINDUSCON/SP e Aviso para Regularização de Obra emitido pelo INSS.

À evidência, os elementos reunidos pela recorrente, a luz da legislação de regência, não são hábeis para comprovar custos incorridos na atividade por ela explorada.

Assim, conduzo meu voto no sentido de negar provimento ao recurso voluntário interposto.

Sala das Sessões, em 16 de outubro de 2007.

WILSON FERNANDES GUIMARAES

