MINISTÉRIO DA FAZENDA
Segundo Conselho de Contribuintes
Publicado no Diário Oficial da União
De 16 / 03 / 05
VISTO

Processo nº : 10855.000887/97-26
Recurso nº : 122.653
Acórdão nº : 201-77.740

Recorrente : RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Recorrida : DRJ em Ribeirão Preto - SP

COFINS. VENDA DE BENS IMÓVEIS. INCIDÊNCIA.
Já está pacificada no STJ a incidência desta contribuição sobre a venda, construção e incorporação de bens imóveis, considerados mercadoria em sentido amplo.
Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

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

Sala das Sessões, em 07 de julho de 2004.

Josefa Maria Coelho Marques
Presidente

Antonio Mário de Abreu Pinto
Relator

MIN. DA FAZENDA - 2º CC
CONFERE COM O ORIGINAL
BRA 19 / 08 / 04
VISTO

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Adriana Gomes Rêgo Galvão, Antonio Carlos Atulim, Sérgio Gomes Velloso, José Antonio Francisco, Gustavo Vieira de Melo Monteiro e Rogério Gustavo Dreyer.

MIN. DA FAZENDA - 2º CC
CONFERE COM O ORIGINAL
BRASÍLIA 19 / 08 / 04
VISTO

Processo nº : 10855.000887/97-26
Recurso nº : 122.653
Acórdão nº : 201-77.740

Recorrente : RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

RELATÓRIO

Trata-se de auto de infração (fls. 78/79) lavrado em função de insuficiência e falta de recolhimento da Cofins pela recorrente, nos períodos de abril e junho de 1992, outubro a dezembro de 1993, janeiro, fevereiro e maio de 1994, e março e abril de 1995, perfazendo um crédito total de R$43.076,15.

Em 02.07.1997, a contribuinte apresentou, tempestivamente, Impugnação (fls. 83/97), argumentando, resumidamente, que:

1. em questão de ordem, suscita a nulidade do auto de infração, uma vez que o relatório da descrição dos fatos e o enquadramento legal não retratam a realidade dos fatos. Isso porque não haveria, na escrita fiscal da ora recorrente, qualquer registro que demonstrasse que a contribuinte houvesse efetuado a compensação do Finsocial, excedente à alíquota de 0,5%, com prestações da Cofins, nos períodos acima descritos, conforme consta no auto de infração;

2. dando continuidade à impugnação, reconheceu que deixou de recolher a Cofins nos períodos em questão, uma vez que a aludida exação não incidiria sobre a compra e venda de bens imóveis, haja vista não ser estes enquadrados como mercadoria, que seria a hipótese de incidência do tributo em tela; e

3. por fim, afirmou que a exigência da Cofins sobre receitas de vendas de imóveis, considerando-as como faturamento, violaria o art. 110 do Código Tributário Nacional.

Às fls. 103/112, a Delegacia da Receita Federal de Julgamento decidiu pela procedência do auto de infração e pela pertinência da cobrança da exação, com seus respectivos acréscimos legais, com a seguinte fundamentação:

1. quanto à questão de ordem levantada, aduziu que a então impugnante não teria apontado nenhum vício formal, mas, tão-somente, a falsidade das informações contidas no auto de infração. Na realidade, a falta do recolhimento das contribuições ou a compensação indevida destas ensejam o lançamento de ofício dos respectivos valores. Sendo certo, inclusive, que a própria contribuinte confessou que deixou de recolher as contribuições, não há que se falar em nulidade do auto de infração que atacou justamente esta falta de recolhimento;

2. no mérito, ratifica o entendimento de que as receitas brutas oriundas das vendas de imóveis compõem o faturamento da empresa e, por isso, estão sujeitas à Cofins; e

3. por fim, quanto ao conceito de mercadoria, demonstrou que a Constituição Federal não o empregou ao referir-se às contribuições para a Seguridade Social. Dessa forma, pelo fato de a empresa então impugnante ter por atividade a construção de imóveis, estes seriam suas mercadorias, isto é, seriam os produtos por ela comercializados, sujeitos, portanto, à incidência da Cofins.

Inconformada com a decisão proferida pela DRJ em Ribeirão Preto - SP, da qual tomou ciência no dia 15.02.2002, a contribuinte interpôs recurso voluntário (fls.120/126),

Processo nº : 10855.000887/97-26
Recurso nº : 122.653
Acórdão nº : 201-77.740

retomando apenas a discussão acerca da não caracterização de bens imóveis enquanto mercadoria, razão pela qual as operações de compra e venda de imóveis deveriam estar livres da incidência da Cofins.

É o relatório.

MIN. DA FAZENDA - 2º CC
CONFERE COM O ORIGINAL
19 / 08 / 04
VISTO

Processo nº : 10855.000887/97-26
Recurso nº : 122.653
Acórdão nº : 201-77.740

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR
ANTONIO MARIO DE ABREU PINTO

O Recurso é tempestivo, dele tomo conhecimento.

Defende a recorrente não estarem sujeitas à incidência da Cofins as operações pertinentes às suas atividades, quais sejam, a compra e venda de bens imóveis, em virtude de tais bens não estarem enquadrados dentro do conceito de mercadoria.

Passo a decidir.

Como cediço, a Cofins, durante a vigência da Lei Complementar nº 70/91, era calculada com base no "faturamento" obtido pelo contribuinte. No entanto, a definição de "faturamento", na forma constante do referido diploma legal, suscitou relevante questão concernente à atividade imobiliária, dado o legislador ordinário ter restringido a incidência da Cofins à venda de mercadorias e à prestação de serviços. Em conseqüência, a doutrina e a jurisprudência passaram a discutir se o faturamento da atividade imobiliária estaria fora do campo de tais contribuições, ou seja, se as unidades imobiliárias seriam, ou não, consideradas mercadorias.

Não obstante a controvérsia engendrada em torno do conceito de *mercadoria*, o Superior Tribunal de Justiça terminou por remansar a jurisprudência no sentido de ser devida a Cofins sobre a receita decorrente da venda de imóveis, haja vista as atividades de compra e venda de imóveis caracterizarem, de fato, a compra e venda de mercadorias, em sentido amplo, como aquele empregado pelo legislador ordinário, que usou a palavra *faturamento* como vendas realizadas, importância apurada e receita obtida, e não no sentido puramente comercial.

O entendimento verberado pelo STJ retrata, *in integrum*, o posicionamento uníssono desta Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, conforme se infere da ementa abaixo transcrita:

> *"COFINS. VENDA DE IMÓVEIS. FATURAMENTO. O faturamento decorrente da venda de bens imóveis comercializados por quem exerce tal atividade representa verdadeira transação envolvendo mercadoria, pelo que afeiçoada ao fato gerador da COFINS. Recurso negado."* (Primeira Câmara; Recurso nº 116730; Relator Rogério Gustavo Dreyer; Acórdão nº 201-75.728)

Pelo exposto, **nego provimento** ao recurso voluntário para julgar procedente o lançamento.

Sala das Sessões, em 07 de julho de 2004.

ANTONIO MARIO DE ABREU PINTO