



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10872.720016/2017-83
ACÓRDÃO	3301-014.182 – 3ª SEÇÃO/3ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	18 de setembro de 2024
RECURSO	EMBARGOS
RECORRENTE	PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
RECORRIDA	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Normas Gerais de Direito Tributário

Período de apuração: 01/01/2012 a 31/12/2012

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO.

Devem ser acolhidos os embargos de declaração quando se constata a existência de omissão do colegiado em ponto sobre o qual deveria pronunciar.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em acolher os embargos de declaração, sem efeitos infringentes, para esclarecer a contradição suscitada.

(documento assinado digitalmente)

Aniello Miranda Aufiero Júnior - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Paulo Guilherme Déroulède - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Paulo Guilherme Derouledé, Oswaldo Goncalves de Castro Neto, Marcio Jose Pinto Ribeiro, Bruno Minoru Takii, Neiva Aparecida Baylon (substituto[a] integral), Aniello Miranda Aufiero Junior (Presidente).

RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração opostos pelo contribuinte em face do Acórdão nº 3301-013.804, nos quais alega que o referido padece de omissão sobre o fato de que a tabela de fls. 25.126/25.128 indica que a subholding era a própria SPE proprietária do empreendimento e que, nestes casos, os aportes teriam sido feitos diretamente à SPE que realizou empreendimentos

com fins habitacionais. Argumenta que nestes casos, a própria fundamentação do acórdão reconheceu a isenção de IOF prevista no artigo 9º, inciso I do Decreto nº 6.306/2007, conforme o excerto abaixo extraído do voto condutor:

“[...]”

A recorrente apresenta das fls. 25.129 a 35.120 os contratos/estatutos sociais e as escrituras dos imóveis construídos. Do relatório da auditoria independente, nota-se que a recorrente detém participação em subholdings e essas, por sua vez, participam de SPEs proprietárias dos empreendimentos. Às fls. 25.126 a 25.128 do processo, encontra-se a tabela que correlaciona as subholdings às correspondentes SPEs e empreendimentos.

Dessa estrutura, percebe-se que os recursos repassados pela recorrente são destinados às subholdings, que então repassam às SPEs para construção de imóveis, que podem ter natureza habitacional ou não.

Portanto, entendo que a operação, que poderia usufruir da isenção do art. 1º do Decreto-Lei nº 2.407/1988, recebido pelo art. 9º, I, do Decreto nº 6.306/2007, no caso em análise, seria entre subholding e a SPE e não entre a recorrente e a subholding.”

O despacho de admissibilidade concluiu pela necessidade de esclarecimento, conforme abaixo transcrito:

“A fundamentação do acórdão indica a possibilidade de se aplicar a isenção nos casos em que os recursos fossem repassados diretamente às SPEs.

Verifica-se na tabela de e-fls. 25.126/25.128 que, de fato, algumas *subholding* figuram também na coluna como SPE proprietária do empreendimento.

Assim, é necessário esclarecer a aplicação do acórdão a estas situações.”

É o relatório.

VOTO

Conselheiro **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, Relator.

Os embargos de declaração atendem aos pressupostos recursais e deles conheço, adotando as razões contidas no despacho de admissibilidade.

Em primeira análise, poder-se-ia entender que o relator reconheceu a isenção prevista no artigo 9º, I do Decreto nº 6.306/2007.

Contudo, logo a seguir, adotou as razões de decidir esposadas no Acórdão nº 3402-002.585, no qual entendeu-se que o referido dispositivo somente aplicar-se-ia aos empréstimos obtidos por interessados em adquirir imóveis para fins residenciais e não para capital de giro de

mutuário cujo objeto social seja a incorporação de imóveis. O excerto abaixo do voto embargado esclarece:

“A respeito do tema, cabe a reprodução das razões de decidir do Conselheiro Alexandre Kern, no voto condutor do Acórdão nº 3402-002.585, no julgamento do Processo nº 10469.721227/2013-71:

“Sua estratégia de defesa consistiu em retirar essas operações do âmbito da incidência do imposto, sob a alegação de que o mútuo se destinava a ‘obra de construção civil, mais precisamente, na construção do Condominium Club Paradise Village”, o que o isentaria do IOF, nos termos do art. 1º do Decreto-Lei nº 2.407, de 1988 (art. 9º, inc. I, do Regulamento do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários – IOF, aprovado pelo Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 – RIOF/2007):

Art. 1º Ficam isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito de fins habitacionais, inclusive as destinadas a infra-estrutura e saneamento básico relativos a programas ou projetos que tenham a mesma finalidade.

(...)

Com apoio nessa alteração, creio eu, pretende a recorrente fazer prova da vinculação da operação de mútuo à finalidade habitacional de que trata o DL nº 2.407, de 1988, e eximir-se do imposto.

Infrutiferamente.

Em primeiro lugar, a par da debilidade formal dos contratos, o tal “considerando” não constrange o mutuário a aplicar os recursos que lhe foram emprestados na construção do imóvel a que se refere. Trata-se tão somente de um desiderato, de uma intenção. Ademais, ainda que se admitisse essa vinculação da aplicação dos recursos emprestados na construção da obra, o que faço apenas para argumentar, não se pode admitir que emprestar recursos para a construção de um imóvel equivalha a conceder empréstimo para fins habitacionais. Os empréstimos para fins habitacionais, objeto do benefício fiscal de que trata o DL nº 2.407, de 1988, são aqueles obtidos pelos interessados em adquirir imóveis residenciais para esse estrito fim.

A operação, à toda prova, não trata disso, destinando-se isso sim ao financiamento do capital de giro do mutuário, que tem como objeto social exatamente a incorporação de imóveis. Assim sendo, o IOF incidente é devido.

Com essas considerações, nego provimento ao recurso.”

A decisão foi assim ementada:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES DE CRÉDITO, CÂMBIO E SEGUROS OU RELATIVAS A TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS IOF

Data do fato gerador: 30/09/2008, 31/10/2008, 30/11/2008, 31/12/2008, 31/01/2009, 28/02/2009, 31/03/2009, 30/04/2009, 31/05/2009, 30/06/2009, 31/07/2009, 31/08/2009, 30/09/2009, 31/10/2009, 30/11/2009, 31/12/2009

OPERAÇÕES DE CRÉDITO. MÚTUO DE RECURSOS FINANCEIROS ENTRE PESSOAS JURÍDICAS. INCIDÊNCIA.

As operações de crédito correspondentes a mútuo de recursos financeiros entre pessoas jurídicas, para financiamento de capital de giro do mutuário, sujeitam-se à incidência do IOF segundo as mesmas normas aplicáveis às operações de financiamento e empréstimos praticadas pelas instituições financeiras.

Recurso Voluntário Negado

Crédito Tributário Mantido”

Nesse sentido, não há como acolher a tese da recorrente.”

Na realidade, o acórdão utilizou dois fundamentos para afastar a isenção. Um relativo ao repasse de recursos à *subholding* que não realizava empreendimentos habitacionais e outro concernente à restrição de aplicação da isenção para as pessoas que obtivessem empréstimos para adquirir imóveis residenciais e não para financiar capital de giro de incorporadora de imóveis, no caso aqui, as SPEs.

Assim, mesmo para os repasses efetuados diretamente às SPEs, a isenção não é aplicável, segundo o fundamento contido no Acórdão nº 3402-002.585, transcrito e adotado no voto condutor.

Para esclarecer a possível obscuridade, onde se lê:

Portanto, entendo que a operação, que poderia usufruir da isenção do art. 1º do Decreto-Lei nº 2.407/1988, recebido pelo art. 9º, I, do Decreto nº 6.306/2007, no caso em análise, seria entre *subholding* e a SPE e não entre a recorrente e a *subholding*.

Leia-se:

Portanto, entendo que a operação, que poderia usufruir da isenção do art. 1º do Decreto-Lei nº 2.407/1988, recebido pelo art. 9º, I, do Decreto nº 6.306/2007, no caso em análise, seria entre *subholding* e a SPE e não entre a recorrente e a *subholding*. Contudo, mesmo nestas situações, a isenção não é aplicável, pois os empréstimos para fins habitacionais, objeto do benefício fiscal de que trata o DL nº 2.407, de 1988, são aqueles obtidos pelos interessados em adquirir imóveis residenciais para esse estrito fim.

Diante do exposto, voto para acolher os embargos de declaração para esclarecer a aparente contradição, sem, contudo, dar-lhes efeitos infringentes.

(documento assinado digitalmente)

Paulo Guilherme Déroulède

ACÓRDÃO 3301-014.182 – 3ª SEÇÃO/3ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA

PROCESSO 10872.720016/2017-83

DOCUMENTO VALIDADO