



Processo : 10880.009886/96-68
Recurso : 116.730
Acórdão : 201-75.728

Recorrente: **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**
Recorrida : **DRJ em São Paulo - SP**

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.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por:
MOMENTUM 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 22 de janeiro de 2002


Jorge Freire
Presidente


Rogério Gustavo Dreyer
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros João Berjas (Suplente), Serafim Fernandes Corrêa, Gilberto Cassuli, José Roberto Vieira, Antonio Mário de Abreu Pinto e Sérgio Gomes Velloso.

Ausente, justificadamente, a Conselheira Luiza Helena Galante de Moraes.

eaal/cf



Processo : 10880.009886/96-68
Recurso : 116.730
Acórdão : 201-75.728

Recorrente : MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

RELATÓRIO

A contribuinte em epígrafe foi autuada pela falta de recolhimento da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, decorrente da desconsideração do faturamento das vendas de imóveis na determinação da base de cálculo do tributo. O auto de infração veio acrescido da multa e dos juros.

Em sua impugnação, a contribuinte repele a acusação, dizendo que não pratica a venda de mercadorias e sim de bens imóveis, não alcançados, por conceito, por tal definição. Cita doutrina.

Na decisão recorrida, o julgador, em seu arrazoado, fundamenta a decisão nos critérios de interpretação jurídica para argumentar que os bens imóveis comercializados pela impugnante são mercadorias e que a receita advinda de sua venda constitui-se em fato gerador da obrigação reclamada.

Inconformada, a contribuinte interpõe o presente recurso, sem inovações de relevância em seus argumentos. O recurso subiu amparado por sentença concessiva de segurança com o fito de dispensar a feitura do depósito recursal.

É o relatório.



Processo : 10880.009886/96-68
Recurso : 116.730
Acórdão : 201-75.728

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR
ROGÉRIO GUSTAVO DREYER

Como deflui do relatado, a questão cinge-se em determinar se a venda de imóveis conforma-se com o fato gerador da COFINS, considerando a questão sob a ótica de ser ou não o bem imóvel mercadoria e como tal objeto de faturamento.

Entendo ser respeitável o argumento de que os imóveis não se constituem em mercadoria, em vista, exatamente, da sua imobilidade. Não cometo, porém, o atrevimento de radicalizar para reconhecer a perfeição da assertiva.

Como se vê, a questão não é singela. Por tal, reitero, sou obrigado a reconhecer que, se o bem imóvel não se encaixa com perfeição absoluta no conceito de mercadoria, não é menos verdade que tal conceito seja de todo inaplicável.

A verdade é que os imóveis comercializados pela recorrente não se constituem em bens de seu ativo imobilizado e sim como bens negociáveis no exercício da sua atividade precípua. São bens destinados ao comércio. São objeto de atividade comercial de compra e venda.

Neste diapasão, constituem-se os mesmos mercadorias objeto da sua atividade comercial, resultando de sua venda a ocorrência de faturamento.

Impende reconhecer que a determinação da verdadeira natureza de tais bens passa pelas peculiaridades de cada operação que os envolva.

Necessário, ainda, trazer à lume a definição do vocábulo mercadoria, que encontramos na obra de Aurélio assim expressa:

“1. Aquilo que é objeto do comércio; mercancia. 2. Aquilo que se comprou e se expôs à venda; mercancia.” (negritei)

Como se vê, no conceito exposto não há distinção entre ser o objeto da compra e da venda bem móvel ou imóvel para considerá-lo mercadoria. Entendo que, se a regra jurídico-formal não estabelece conceito próprio, a definição deste passa por todas as formas de interpretação possíveis, inclusive a observação do seu significado na forma mais primária, que é o seu cotidiano. E este está claramente estabelecido no conceito acima transcrito.

Dentro de tais considerações, permito-me ficar com o entendimento de que a venda de bens imóveis representa venda de mercadorias, quando efetuada habitualmente, e mais, como *in casu*, quando esta atividade é precípua, no dizer dos objetivos sociais da pessoa jurídica. Esta venda, entendo, faz parte do faturamento da empresa, juntamente com o decorrente de



Processo : 10880.009886/96-68
Recurso : 116.730
Acórdão : 201-75.728

outras atividade que eventualmente pratique, como v.g. o **recebimento** de comissões pela prestação do serviço de intermediação na venda de bens imóveis.

Penso assim, inclusive em consonância com o **entendimento** defendido pela Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, ainda que **por maioria**, nos Embargos de Divergência nos Recursos Especiais nºs 157035/SC e 207965/CE, **entre** outros, considerando incidente a COFINS sobre a venda de bens imóveis.

Nestes termos, voto pelo improvimento do recurso.

É como voto.

Sala das Sessões, em 22 de janeiro de 2002

ROGÉRIO GUSTAVO DREYER