



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10882.722362/2011-91
ACÓRDÃO	1003-004.499 – 1ª SEÇÃO/3ª TURMA EXTRAORDINÁRIA
SESSÃO DE	8 de dezembro de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	SANTA THEREZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Processo Administrativo Fiscal

Data do fato gerador: 30/06/2008

NULIDADE DO AUTO DE INFRAÇÃO. VÍCIO NA CAPITULAÇÃO LEGAL DAS INFRAÇÕES. AUSÊNCIA DE SUBSUNÇÃO DO FATO À NORMA. INEXISTÊNCIA.

de acordo com o Decreto nº 70.235/1972, são nulos (i) os atos e termos lavrados por pessoa incompetente; e (ii) os despachos e decisões proferidos por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa (art. 59). A demais irregularidades, incorreções e omissões, entretanto, não importam em nulidade e serão sanadas quando resultarem em prejuízo para o sujeito passivo (art. 60).

Estando a infração devidamente descrita no termo de verificação fiscal e em conformidade com a base legal contida no auto de infração, não há que se falar em prejuízo ao sujeito passivo, que teve todas as oportunidades para combatê-la, nos termos da legislação.

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica - IRPJ

Data do fato gerador: 30/06/2008

BEM IMÓVEL. AQUISIÇÃO E ALIENAÇÃO NA MESMA DATA. PESSOA JURÍDICA QUE EXERCE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA. RECEITA DA ATIVIDADE

Um imóvel adquirido e alienado na mesma data, por empresa que tem por objeto atividade imobiliária, deve ser classificado no ativo circulante e o produto da sua alienação tributado como receita operacional da atividade – ainda que a aquisição do imóvel alienado se dê por permuta por outro há muito detido pela pessoa jurídica.

Assunto: Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL

Data do fato gerador: 30/06/2008

CSLL. CONTRIBUIÇÃO AO PIS. COFINS. LANÇAMENTO REFLEXO

Tendo vista que o lançamento de CSLL, Contribuição ao PIS e Cofins decorreu dos mesmos fatos e das mesmas provas, as conclusões com relação ao IRPJ são igualmente aplicáveis.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em rejeitar as preliminares de nulidade e, no mérito, em negar provimento ao recurso voluntário, nos termos do voto da relatora.

Assinado Digitalmente

Maria Carolina Maldonado Mendonça Kraljevic – Relatora

Assinado Digitalmente

Luiz Tadeu Matosinho Machado – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Guilherme Adolfo dos Santos Mendes, Maria Carolina Maldonado Mendonça Kraljevic, Helder Jorge dos Santos Pereira Júnior e Luiz Tadeu Matosinho Machado (Presidente).

RELATÓRIO

Trata-se de auto de infração para exigência de IRPJ, CSLL, Contribuição ao PIS e Cofins, acrescidos de juros de mora e multa de ofício de 75%, relativos a fato gerador ocorrido em 30.06.2008, em razão de suposta omissão de receitas da atividade. Isso porque, de acordo com o Termo de Verificação Fiscal, o contribuinte deixou de tributar na sistemática do lucro presumido parcela de R\$ 14.524.778,91 referente ao imóvel de matrícula 120.816, objeto da venda por R\$ 21.926.013,00.

Intimado, a Recorrente apresentou impugnação, sustentando, em síntese, que (i) é Sócia Ostensiva da Sociedade em Conta de Participação (SCP) denominada SCP SANTA THEREZA; (ii) Autoridade Fazendária fundamentou o lançamento ora combatido, precipuamente, para o Imposto sobre a Renda, com base no artigo 528 do Regulamento do Imposto de Renda de 1999,

para a CSLL no art. 24 da Lei 9.249, de 26.12.95 e, para a Contribuição ao PIS e para a Cofins, não apresentou fundamentação legal, o que implica em nulidade do lançamento; (iii) a hipótese versada nos autos, qual seja, a suposta classificação equivocada da natureza da receita pela Impugnante, sob nenhum aspecto, se enquadra no conceito de OMISSÃO DE RECEITA trazido pela própria legislação do Imposto de Renda; (iv) artigo 528, indicado pelo Fisco como principal dispositivo infringido, em última análise, trata apenas dos aspectos temporal e quantitativo do fato gerador, não podendo ser utilizado isoladamente para subsidiar a suposta infração; (v) receita de venda do imóvel, como parte integrante da apuração do ganho de capital, não se está diante de situação de omissão de receita mas sim, quando muito, de reclassificação quanto à natureza da receita; (vi) *in casu* houve, na realidade, presunção desmotivada dos fatos ocorridos, os quais fogem ao conceito de presunção legal; (vii) é imprescindível a existência de hipótese legal que autorize o Fisco a efetuar o lançamento com base em suposto equívoco de classificação de receitas, sob pena de inaceitável violação do princípio da legalidade, insculpido no artigo 50, inciso II, c/c artigo 150, inciso I, ambos da Constituição da República, e no artigo 90, inciso I, e artigo 97, inciso I, do Código Tributário Nacional; (viii) o lançamento é nulo por ofensa ao princípio da verdade material; (ix) não se trata de qualificar no circulante o imóvel sob Matrícula nº 120.816, que efemeramente passou pela Recorrente, vez que se tratou de compra e venda no mesmo dia, que se prestou tão somente a possibilitar a negociação, esta é a verdade dos fatos, do imóvel de matrícula 120.812; (x) por óbvio que a matrícula 120.816 não há que ser considerada, devendo ser considerada a venda do imóvel 120.812, devidamente registrado no imobilizado da Recorrente, conforme contabilmente escriturado em parte no imobilizado e parte no circulante, observando-se as disposições legais para tais classificações, não impugnadas pela fiscalização; (xi) diante da realidade dos eventos ocorridos, que denotam a venda propriamente dita do imóvel objeto da matrícula 120.812 e não do imóvel objeto de permuta nº 120.816, não procede o lançamento ora guerreado; e (xii) é indevida a incidência de juros sobre multa.

Sobreveio a decisão da DRJ, que julgou improcedente a impugnação, nos termos da ementa abaixo:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ

Ano-calendário: 2007, 2008

INSTRUÇÃO PROBATÓRIA.

A oportunidade para a apresentação de provas é no prazo de impugnação, somente sendo admitida a juntada extemporânea, quando: (i) demonstrada a impossibilidade de sua apresentação oportuna, por motivo de força maior; (ii) refira-se a fato ou a direito superveniente; ou (iii) destine-se a contrapor fatos ou razões posteriormente trazidas aos autos.

CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA

Com o início da fase litigiosa, a contribuinte tem o direito de exercer plenamente seu direito de defesa, podendo apresentar todos os elementos de prova contra o lançamento. Não há, portanto, cerceamento do direito à ampla defesa se o Termo

de Verificação Fiscal e o respectivo Auto de Infração, lavrado pelo Fisco, descreve em detalhe cada uma das infrações que são imputadas ao sujeito passivo com os respectivos enquadramentos legais.

DECISÕES ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS. DOUTRINA. EFEITOS.

As decisões administrativas e as judiciais, à exceção do que previsto no Art. 26-A do PAF, não se constituem em normas gerais, razão pela qual seus julgados não se aproveitam em relação a qualquer outra ocorrência, senão àquela objeto de decisão.

PRINCÍPIO DA VERDADE MATERIAL. NULIDADE. INOCORRÊNCIA.

Tendo o Auditor Fiscal demonstrado, de forma clara e precisa, os fatos que suportaram o lançamento, oportunizando ao contribuinte o direito de defesa e do contraditório, bem como em observância aos pressupostos formais e materiais do ato administrativo, nos moldes da legislação de regência, não há que se falar em ofensa ao princípio da verdade material, da legalidade e da motivação.

DECADÊNCIA. INAPLICABILIDADE.

O direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário extingue-se após cinco anos contados da ocorrência do fato gerador ou do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado.

OMISSÃO DE RECEITAS.

Constatado que a empresa não ofereceu a tributação parte da receita proveniente da venda de imóvel, está caracterizada a omissão de receita, de conformidade com art. 528 do RIR/99.

OMISSÃO DE RECEITAS. DETERMINAÇÃO DO IMPOSTO. REGIME DE TRIBUTAÇÃO

Verificada a omissão de receita, o imposto a ser lançado de ofício deve ser determinado de acordo com o regime de tributação a que estiver submetida a pessoa jurídica no período-base a que corresponder a omissão.

LUCRO PRESUMIDO. ATIVIDADE IMOBILIÁRIA. VENDA DE IMÓVEIS. TRIBUTAÇÃO.

As receitas decorrentes da venda de imóveis, efetuadas por pessoa jurídica que exerça de fato e de direito atividade imobiliária, sob a sistemática do lucro presumido, sujeitam-se ao percentual de oito por cento para apuração da base de cálculo do IRPJ, ainda que os imóveis destinados a venda tenham sido adquiridos antes de formalizada na Junta Comercial a inclusão de tal atividade em seu objeto social.

TRIBUTAÇÃO REFLEXA. CSLL. PIS. COFINS

Lavrado o Auto Principal, devem também ser lavrados os Autos Reflexos, nos termos do art. 142, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, devendo as exigências reflexas seguirem a mesma orientação decisória daquela da qual decorrem.

JUROS SOBRE MULTA DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE.

É legítima a incidência de juros sobre a multa de ofício, conforme autorização do artigo 161 do Código Tributário Nacional - CTN. Incidem juros sobre a multa de ofício que não for paga até a data de seu vencimento.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Irresignada, a Recorrente interpôs recurso voluntário, reiterando os argumentos contidos em sua impugnação.

É relatório.

VOTO

Conselheira **Maria Carolina Maldonado Mendonça Kraljevic**, Relatora

I – ADMISSIBILIDADE

A Recorrente foi intimada por carta com aviso de recebimento em 06.11.2018 (fl. 246). Portanto, tendo em vista o prazo de 30 dias previsto no art. 33 do Decreto nº 70.235/1972, é tempestivo o recurso voluntário interposto em 06.12.2018.

II – PRELIMINAR**II.1 – Nulidade do auto de infração por vícios na capitulação legal das infrações e subsunção do fato à norma**

A Recorrente traz em seu recurso voluntário diversas considerações acerca da existência de nulidade com relação à capitulação legal das infrações e à subsunção dos fatos efetivamente ocorridos à norma – que violaria, inclusive, o princípio da verdade material ante a ausência de análise pela Fiscalização e pela decisão recorrida dos fatos efetivamente ocorridos.

Examinando o auto de infração subjacente (fls. 94 a 113), verifica-se que o lançamento de IRPJ teve por base o art. 528 do RIR/99, que se refere à omissão direta de receita da atividade – e não de presunção de omissão de receita, como tenta fazer crer a Recorrente. Confira-se:

Art. 528. Verificada omissão de receita, o montante omitido será computado para determinação da base de cálculo do imposto devido e do adicional, se for o caso, no período de apuração correspondente, observado o disposto no [art. 519](#) (Lei nº 9.249, de 1995, art. 24).

Parágrafo único. No caso de pessoa jurídica com atividades diversificadas tributadas com base no lucro presumido, não sendo possível a identificação da

atividade a que se refere a receita omitida, esta será adicionada àquela que corresponder o percentual mais elevado (Lei nº 9.249, de 1995, art. 24, § 1º).

Os autos de infração de Contribuição ao PIS e de Cofins, por sua vez, têm por enquadramento legal, dentre outros, o art. 24, § 2º, da Lei nº 9.249/95 e o art. 91 do Decreto nº 4.524/02, que versam sobre omissão de receita e a necessidade de, em caso de sua verificação, a Autoridade Fiscal lançara CSLL, a Contribuição ao PIS e a Cofins de forma reflexa ao IRPJ. Confira-se:

Lei nº 9.249/95

Art. 24. Verificada a omissão de receita, a autoridade tributária determinará o valor do imposto e do adicional a serem lançados de acordo com o regime de tributação a que estiver submetida a pessoa jurídica no período-base a que corresponder a omissão. (...)

§ 2º O valor da receita omitida será considerado na determinação da base de cálculo para o lançamento da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, da Contribuição para o PIS/Pasep e das contribuições previdenciárias incidentes sobre a receita. (Redação dada pela Lei nº 11.941, de 2009)

Decreto nº 4.524/02

Art. 91. Verificada a omissão de receita ou a necessidade de seu arbitramento, a autoridade tributária determinará o valor das contribuições, dos acréscimos a serem lançados, em conformidade com a legislação do Imposto de Renda (Lei nº 8.212, de 1991, art. 33, **caput** e §§ 3º e 6º, Lei Complementar nº 70, de 1991, art. 10, parágrafo único, Lei nº 9.715, de 1998, arts. 9º e 11, e Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, art. 24).

O auto de infração é integrado pelo termo de verificação fiscal (fls. 87 a 93), que esclarece a subsunção dos fatos constatados aos referidos dispositivos legais, nos seguintes termos:

No contrato social da Santa Thereza pode ser verificado que o objetivo principal da empresa é a compra, venda e locação de imóveis. No contrato de constituição da SCP pode ser verificado que o objeto social é a constituição de um fundo para a aquisição de terrenos, consecução de um empreendimento imobiliário e sua posterior venda, ou seja a atividade fim desenvolvida pela contribuinte ora fiscalizada é a compra e venda de imóveis. (...)

Ou seja, uma pessoa jurídica que tenha como objetivo social principal a comercialização de imóveis e que adquira um imóvel para venda futura, que se realize no mesmo dia da aquisição, não tem como classificar esse imóvel em outra conta que não seja no ativo circulante.

Conforme demonstrado acima, a venda do imóvel de matrícula 120.816 deve ser tributado pela sistemática do lucro presumido, conforme opção manifestada pelo

contribuinte. A parte do valor já tributado espontaneamente pelo contribuinte deve ser descontada do crédito tributário a ser constituído por esta fiscalização.

Em sua resposta datada de 07/05/2011, a contribuinte alega que R\$ 7.611.234,09 do valor total de R\$ 21.926.013,00 foram tributados com base no Lucro Presumido. Na verdade, a fiscalização apurou que o valor já tributado foi R\$ 7.401.234,00, equivalente ao imposto de renda a pagar - SCP, informado pela contribuinte na linha 36 da ficha 14A, no valor de R\$ 142.024,68 para o segundo trimestre do ano. Foi verificado que o contribuinte declarou este valor também em DCTF.

Em razão de todo o exposto, procede-se ao presente lançamento de ofício em relação ao montante da venda do imóvel não oferecido à tributação, no valor de R\$ 14.524.778,91.

Diante disso, não vislumbro qualquer vício de fundamentação ou não subsunção dos fatos, devidamente descritos no termo de verificação fiscal, às normas listadas no auto de infração.

Destaca-se, ainda, que a DRJ examinou tais argumentos – que foram invocados pela Recorrente já em sede de impugnação – e assim se manifestou:

O lançamento foi lavrado de acordo com os dispositivos legais que disciplinam a matéria, tendo a fiscalização demonstrado, de forma clara e precisa, a ocorrência do fato gerador, fazendo constar, dos Autos de Infração (fls. 94 a 113), Termo de Verificação Fiscal ou equivalente (fls. 87 a 93), os fundamentos legais que amparam o procedimento adotado, cumprindo adequadamente os preceitos do art. 142 do Código Tributário Nacional.

O Auto de Infração e o Termo de Verificação Fiscal, juntamente com todos os anexos constantes dos autos, trazem todos os elementos que motivaram a lavratura do lançamento, bem como estão presentes todos os **dispositivos legais** que dão suporte ao procedimento, garantindo, dessa forma, o exercício do contraditório e ampla defesa da impugnante.

Incabível a declaração de nulidade de lançamento que traz um enquadramento legal das infrações que permite ao sujeito passivo identificar os dispositivos legais aplicáveis de modo a construir adequadamente sua defesa. O enquadramento legal contido no lançamento de ofício não contém qualquer vício que resulta na nulidade. No mesmo sentido há vários julgados do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF): (...)

À falta de esclarecimentos apropriados prestados pela contribuinte e, em face das inconsistências apuradas nos seus registros contábeis e face a **materialidade** da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Livro nº 492, páginas 042/046, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri, procedeu corretamente a fiscalização ao considerar que houve omissão de receitas, referente à **venda do imóvel de matrícula 120.816**, conforme estipula o art. 528

do Regulamento do Imposto de Renda – RIR – Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999, reproduzido a seguir: (...)

A Impugnante alega que o lançamento carece por completo de fundamentação legal:

“Saliente-se que para COFINS não houve sequer capitulação legal que demonstrasse, seja errada ou não, a motivação do lançamento. Como se não bastasse, sequer o fundamento em Lei para a cobrança, regra geral, da contribuição ao PIS e da COFINS foi apontado. Será que se pretendeu tributar pela Lei 9.718/98? Isto não consta do lançamento. No mínimo, o lançamento carece por completo de fundamentação legal.”

Os lançamentos de Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – **COFINS**, Contribuição para o **PIS** e de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – **CSLL**, neste processo, são reflexos da mesma irregularidade apurada no Imposto de Renda da Pessoa Jurídica. Assim sendo, por possuírem os mesmos fundamentos fáticos, a decisão prolatada com relação ao Auto de Infração do IRPJ faz coisa julgada em relação aos decorrentes, no mesmo grau de jurisdição administrativa, em vista da íntima relação de causa e efeito.

A exigência reflexa das contribuições ao Pis e a Cofins, bem como da CSLL, na hipótese da constatação de omissão de receita, vem disciplinada expressamente no art. 24 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, base legal do art. 528 do RIR/99:

Portanto, seja quando do lançamento, seja quando do julgamento da impugnação apresentada pelo contribuinte, a fundamentação legal da infração cometida foi devidamente exposta ao contribuinte, que pôde exercer plenamente o seu direito de defesa, não havendo que se falar em qualquer nulidade.

Ademais, de acordo com o Decreto nº 70.235/1972, são nulos (i) os atos e termos lavrados por pessoa incompetente; e (ii) os despachos e decisões proferidos por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa (art. 59). A demais irregularidades, incorreções e omissões, entretanto, não importam em nulidade e serão sanadas quando resultarem em prejuízo para o sujeito passivo (art. 60). E, no presente caso, não vislumbro qualquer prejuízo ao sujeito passivo, que teve todas as oportunidades para combater a infração que lhe foi imputada, sem qualquer obscuridade, nos termos da legislação.

Por fim, especificamente no que se refere à suposta violação ao **princípio da verdade material**, assim decidiu a DRJ:

No caso concreto analisado nesses autos, de plano, considera-se que não pode ser acolhida a alegação da defesa segundo a qual o feito atacado teria desatendido ao princípio da verdade material por conter erros formais e materiais que acredita terem sido cometidos por mero lapso pela autoridade fiscal e que, também, não foram levadas em consideração as justificativas trazidas pela Impugnante, que a realidade dos fatos ocorridos ensejam a venda propriamente dita do imóvel de

matrícula 120.812 e não da efêmera transação envolvendo o imóvel de matrícula 120.816. (...)

Na realidade, ocorreram duas transações imobiliárias consecutivas envolvendo a Impugnante, que foram lavradas, no mesmo dia 29/04/2008 e no mesmo Livro 492, sucessivamente, conforme observamos na numeração das páginas 35 a 41 (Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis) e 42 a 46 (Escritura Pública de Venda e Compra).

O imóvel de matrícula 120.816 foi adquirido das pessoas Anselmo Dias, Angélica Dias de Miranda e José Augusto Dias, através de permuta pelo imóvel 120.812 de sua propriedade e mais uma torna de R\$ 3.200.000,00. Posteriormente, o imóvel de matrícula 120.816 foi vendido para Send-Empreendimentos e Participações Ltda., Gene Empreendimentos e Participações Ltda. e Catalena Empreendimentos e Participações Ltda, pelo valor de R\$ 21.926.013,00, conforme escrituras abaixo: (...)

A Autoridade Fiscal em seus trabalhos conclui:

*"Ou seja, uma pessoa jurídica que tenha como objetivo social principal a comercialização de imóveis e que adquira um imóvel para venda futura, que se realize no mesmo dia da aquisição, não tem como classificar esse imóvel em outra conta que não seja no **ativo circulante**.(grifei)*

Conforme demonstrado acima, a venda do imóvel de matrícula 120.816 deve ser tributado pela sistemática do lucro presumido, conforme opção manifestada pelo contribuinte. A parte do valor já tributado espontaneamente pelo contribuinte deve ser descontada do crédito tributário a ser constituído por esta fiscalização.

Em sua resposta datada de 07/05/2011, a contribuinte alega que R\$ 7.611.234,09 do valor total de R\$ 21.926.013,00 foram tributados com base no Lucro Presumido. Na verdade, a fiscalização apurou que o valor já tributado foi R\$ 7.401.234,00, equivalente ao imposto de renda a pagar - SCP, informado pela contribuinte na linha 36 da ficha 14a, no valor de R\$ 142.024,68 para o segundo trimestre do ano. Foi verificado que o contribuinte declarou este valor também em DCTF.

Em razão de todo o exposto, procede-se ao presente lançamento de ofício em relação ao montante da venda do imóvel não oferecido à tributação, no valor de R\$ 14.524.778,91."

A Impugnante contesta:

*"49. Portanto, de se declarar a nulidade do lançamento impugnando, por conta da verdade material demonstrada pelos documentos anexos, que comprovam que a Impugnante procedeu à venda do imóvel de matrícula 120.812 que **foi escriturado em parte no ativo circulante e em parte no imobilizado**, sendo, na respectiva proporção, reconhecidas as receitas da*

venda, sendo certo que a classificação para referido imóvel não é sequer contestada pela Fiscalização."(grifei)

Apesar, do contribuinte alegar em sua defesa que o imóvel de matrícula 120.812 foi escriturado em parte no ativo circulante e parte no ativo imobilizado, contraditoriamente, declara em Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, lavrada no Livro nº 492, paginas 035/041, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri, que: **"o imóvel objeto deste negócio jurídico está contabilmente lançado no seu ativo circulante, e, portanto, não está e nem nunca esteve integralizado no ativo imobilizado permanente da empresa." (...)**

Ao revés do que alega a defesa, que afirma que houve desrespeito ao princípio da verdade material na apuração realizada pela autoridade fiscal, tem-se que a Fiscalização executou corretamente o seu trabalho de apuração, acostando aos autos detalhado Relatório Fiscal (fls. 87 a 93), no qual narra os fatos que demonstram a correta aplicação da legislação concernente, indicando precisamente a fundamentação legal que amparou a conclusão quanto ao cometimento da infração perpetrada pela Impugnante. Portanto, restou demonstrado nos autos que não houve inobservância do princípio da legalidade, nem tampouco desrespeito ao princípio da verdade material.

Portanto, resta verificado que os documentos apresentados pela Recorrente, tanto em sede de fiscalização, como de impugnação, foram devidamente examinados pelas Autoridades Fiscais que deles extraíram a realidade dos fatos. Eventual inconformismo da Recorrente, portanto, não implica em violação ao princípio da verdade material, devendo ser embasado em documentos e argumentos que refutem as conclusões fiscais.

Diante disso, afasto também a preliminar de violação ao princípio da verdade material.

III - MÉRITO

III.1 – Da suposta infração cometida: omissão de receita da venda do imóvel de matrícula 120.812

A infração de omissão de receita imputada à Recorrente decorre, em suma, do fato de se tratar de empresa que tem por objeto atividade imobiliária, que alienou imóvel no mesmo dia da sua aquisição e deixou de tributar pelo IRPJ, na sistemática do lucro presumido, e pela CSLL, Contribuição ao PIS e Cofins, de forma reflexa, a integralidade do produto da venda como receita da atividade. Confira-se a descrição dos fatos contida no termo de verificação fiscal (fl. 91/92):

No contrato social da Santa Thereza pode ser verificado que o objetivo principal da empresa é a compra, venda e locação de imóveis. No contrato de constituição da SCP pode ser verificado que o objeto social é a constituição de um fundo para a aquisição de terrenos, consecução de um empreendimento imobiliário e sua

posterior venda, ou seja a atividade fim desenvolvida pela contribuinte ora fiscalizada é a compra e venda de imóveis. (...)

Ou seja, uma pessoa jurídica que tenha como objetivo social principal a comercialização de imóveis e que adquira um imóvel para venda futura, que se realize no mesmo dia da aquisição, não tem como classificar esse imóvel em outra conta que não seja no ativo circulante.

Conforme demonstrado acima, a venda do imóvel de **matrícula 120.816** deve ser tributado pela sistemática do lucro presumido, conforme opção manifestada pelo contribuinte. A parte do valor já tributado espontaneamente pelo contribuinte deve ser descontada do crédito tributário a ser constituído por esta fiscalização.

Em sua resposta datada de 07/05/2011, a contribuinte alega que R\$ 7.611.234,09 do valor total de R\$ 21.926.013,00 foram tributados com base no Lucro Presumido. Na verdade, a fiscalização apurou que o valor já tributado foi R\$ 7.401.234,00, equivalente ao imposto de renda a pagar - SCP, informado pela contribuinte na linha 36 da ficha 14A, no valor de R\$ 142.024,68 para o segundo trimestre do ano. Foi verificado que o contribuinte declarou este valor também em DCTF.

Em razão de todo o exposto, procede-se ao presente lançamento de ofício em relação ao montante da venda do imóvel não oferecido à tributação, no valor de R\$ 14.524.778,91.

A Recorrente alega que o imóvel de matrícula 120.816 foi permutado pelo imóvel de matrícula 120.812, que já era de propriedade da Santa Tereza desde 2004 e estava contabilizado no seu ativo não circulante. E, em razão disso, a alienação do imóvel de matrícula 120.816 não deveria ser tributada como receita da atividade na sistemática do lucro presumido. Em outras palavras: como o imóvel de matrícula 120.812 estava registrado no não circulante, o imóvel de matrícula 120.816, por ele permutado e alienado no mesmo dia, também deveria ser tributado como se alienação de ativo não circulante fosse.

Ocorre que a infração imputada à Recorrente se refere à alienação do imóvel de matrícula 120.816. O fato de sua aquisição decorrer de permuta com outro imóvel, há muito detido pela Recorrente, não faz com que o seu registro contábil seja no ativo não circulante, em suposta “sub-rogação” ao imóvel de matrícula 120.812, e tampouco que a sua venda não seja considerada receita da atividade.

Do contrário, quando uma pessoa jurídica que exerce atividade imobiliária pretende vender um imóvel nos próximos 12 meses, deve classificá-lo no ativo circulante. Nesse sentido é o Pronunciamento Técnico PME - CONTABILIDADE PARA PEQUENAS E MÉDIAS EMPRESAS:

Ativo Circulante

4.5 A entidade deve classificar um ativo como circulante quando:

(a) espera realizar o ativo, ou pretender vendê-lo ou consumi-lo durante o ciclo operacional normal da entidade;

(b) o ativo for mantido essencialmente com a finalidade de negociação;

(c) espera realizar o ativo no período de até doze meses após a data das demonstrações contábeis; ou

(d) o ativo for caixa ou equivalente de caixa, a menos que sua troca ou uso para liquidação de passivo seja restrita durante pelo menos doze meses após a data das demonstrações contábeis.

4.6 A entidade deve classificar todos os outros ativos como não circulantes. Quando o ciclo operacional normal da entidade não for claramente identificável, presume-se que sua duração seja de doze meses.

Assim, quando uma empresa, enquadrada como Pequena ou Média Empresa (“PME”) ¹, espera vender um ativo nos próximos 12 meses, o bem deve ser classificado como ativo circulante.

Diante disso, por óbvio que um imóvel adquirido e alienado na mesma data por uma empresa que tem por objeto atividade imobiliária, como ocorreu com relação ao imóvel de matrícula 120.812, deve ser classificado no ativo circulante e o produto da sua alienação deve ser tributado como receita da atividade – razão pela qual não prosperam os argumentos da Recorrente neste ponto.

Ademais, a infração imposta à Recorrente é corroborada pela Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, lavrada no Livro nº 492, páginas 042/046, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri (fls. 51), na qual consta que *“o imóvel objeto deste negócio jurídico [móvel de matrícula 120.812] está contabilmente lançado no seu ativo circulante, e, portanto, não está e nem nunca esteve integralizado no ativo imobilizado permanente da empresa”*.

Por todas essas razões, deve ser mantida a infração imputada à Recorrente.

III – CONCLUSÕES

Diante do exposto, voto por CONHECER do RECURSO VOLUNTÁRIO, rejeitar as preliminares e, no mérito NEGAR-LHE PROVIMENTO.

¹ Pronunciamento Técnico PME - CONTABILIDADE PARA PEQUENAS E MÉDIAS EMPRESAS:

“1.2 Pequenas e médias empresas são empresas que: (a) não têm obrigação pública de prestação de contas; e (b) elaboram demonstrações contábeis para fins gerais para usuários externos. Exemplos de usuários externos incluem proprietários que não estão envolvidos na administração do negócio, credores existentes e potenciais, e agências de avaliação de crédito. (...)”

Portanto, no Brasil as sociedades por ações fechadas (sem negociação de suas ações ou outros instrumentos patrimoniais ou de dívida no mercado e que não possuam ativos em condição fiduciária perante um amplo grupo de terceiros), mesmo que obrigadas à publicação de suas demonstrações contábeis, são tidas, para fins deste Pronunciamento, como pequenas e médias empresas, desde que não enquadradas pela Lei nº. 11.638/07 como sociedades de grande porte. As sociedades limitadas e demais sociedades comerciais, desde que não enquadradas pela Lei nº. 11.638/07 como sociedades de grande porte, também são tidas, para fins deste Pronunciamento, como pequenas e médias empresas”.

Assinado Digitalmente

Maria Carolina Maldonado Mendonça Kraljevic

DOCUMENTO VALIDADO