



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10925.728725/2020-40  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 1302-007.109 – 1ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 16 de maio de 2024  
**Recorrente** N. CORREIA CONSTRUCOES E INCORPORACOES EIRELI  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA (IRPJ)**

Ano-calendário: 2016

LANÇAMENTO. DEDUÇÃO VALORES RECOLHIDOS PELO RET. REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO (RET). INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. AUSÊNCIA DE REQUISITOS EXIGIDOS. EXCLUSÃO.

Constatado que a pessoa jurídica não atendeu aos requisitos exigidos para a fruição do benefício do RET, tais como a apresentação do Termo de Opção após intimação regularmente efetuada, a ausência de dossiê eletrônico devidamente formalizado e/ou a ausência de comprovação de regularidade fiscal (CND/CPD-EN), conforme evidenciado no Relatório Fiscal, reputa-se indevida a tributação de receita de venda de imóveis pelo RET.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso voluntário, nos termos do relatório e voto da relatora.

(documento assinado digitalmente)

Paulo Henrique Silva Figueiredo - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Maria Angélica Echer Ferreira Feijó - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Wilson Kazumi Nakayama, Maria Angelica Echer Ferreira Feijo, Marcelo Oliveira, Henrique Nimer Chamas, Rycardo Henrique Magalhaes de Oliveira (suplente convocado(a)), Paulo Henrique Silva Figueiredo (Presidente).

**Relatório**

No presente caso, estamos diante de autuação fiscal que lançou IRPJ, CSLL, PIS e COFINS sobre as receitas auferidas pela Recorrente, em razão do desenquadramento da opção de tributação pelo RET no ano-calendário 2016. Segundou constou no TVF (e-fls. 53-67 ), após diversas intimações, foi possível constatar que a Recorrente não possuía formalização de alguns empreendimentos (ausência de termos de opção pelo RET e/ou não localização destes nos registros da RFB), bem como descumprimento de situação fiscal regular (inexistência de CDN/CPD-EN entre de agosto/2016 a dezembro/2016) em relação a todos os empreendimentos.

O Acórdão recorrido (e-fls. 639-651) julgou improcedente a impugnação apresentada. Em síntese, entendeu:

Constatado que a pessoa jurídica não atendeu aos requisitos exigidos para a fruição do benefício do RET, tais como a apresentação do Termo de Opção após intimação regularmente efetuada, a ausência de dossiê eletrônico devidamente formalizado e/ou a ausência de comprovação de regularidade fiscal (CND/CPD-EN), conforme evidenciado no Relatório Fiscal, reputa-se indevida a tributação de receita de venda de imóveis pelo RET. Assim, sendo indispensável para a fruição do benefício, a ausência dos requisitos inviabiliza a opção e permanência no RET, sendo cabível a sua exclusão e o correspondente lançamento dos tributos devidos, IRPJ, CSLL, PIS e Cofins.

Em sede de Recurso Voluntário (e-fls. 666-673) argumentou que:

- “Com o devido respeito à decisão de primeira instância, a alegação de que a Recorrente “deve manter em boa guarda a documentação relativa à utilização dos incentivos (RET) até que estejam prescritas eventuais ações que lhes sejam pertinentes” não é razão suficiente para descaracterização de tal regime, principalmente quando a própria Receita Federal efetuou o deferimento.”
- “A empresa apresentou os Termos de Opção dos empreendimentos 1, 2 e 3, todos datados do ano de 2012, deixando de apresentar os Termos de Opção relacionados aos empreendimentos 4 e 5, datados de 2010 e 2011.”
- “(...) o único requisito que supostamente deixou de ser cumprido pela Recorrente foi aquele relativo ao protocolo do Termo de Opção ao RET, o qual, no entanto, ao contrário do que entendeu a r. decisão de primeira instância, consiste em mera formalidade e, como já dito, a ausência de seu atendimento não pode figurar como impeditivo do direito ao RET, sob pena de ofensa ao princípio da verdade material.”
- “(...) duas questões ficam evidentes: a) é responsabilidade da autoridade administrativa aferir, através dos sistemas da RFB, se existem as certidões negativas requeridas; b) o momento de aferir a existência das certidões negativas é quando da apresentação e deferimento da opção pela autoridade administrativa responsável.”

- “(...) independente de haver prova do recolhimento dos citados valores, o auto de lançamento não poderia ter lançado débito tributário que já foi declarado pelo RET no ano calendário de 2016. Ao assim proceder, a II. Autoridade Fiscal está incorrendo em bis in idem ao exigir duas vezes o tributo sob o mesmo fato gerador. De fato, admissível que o fisco intente cobrar do contribuinte duas vezes o IRPJ, a CSLL o PIS e a Cofins, ora por um regime de tributação, ora por outro, o que, a propósito, caracteriza também o instituto do confisco, vedado expressamente pelo art. 150, IV, da CF/88.”

É o relatório no essencial.

## Voto

Conselheira Maria Angélica Echer Ferreira Feijó, Relatora.

### 1. DA ADMISSIBILIDADE

O recurso voluntário é tempestivo e apresenta os demais requisitos de admissibilidade, assim dele conheço.

### 2. MÉRITO: AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA FRUIÇÃO DO RET

O Regime Especial de Tributação das Incorporações Imobiliárias (RET) conhecido como "Patrimônio de Afetação" está previsto na Lei Federal nº 10.931/2004. A ideia desse regime é isolar o patrimônio de cada incorporação imobiliária, permitindo uma tributação autônoma para cada uma delas, em relação à pessoa jurídica incorporadora e seus demais empreendimentos.

Considerando a peculiaridade desse regime, a Receita Federal editou a IN RFB n.º 1.435/2013, então vigente à época dos fatos, que estipulou quais eram os requisitos para a fruição do RET:

**Art. 3º** A opção pela aplicação do RET à incorporação imobiliária, de que trata o art. 2º, será considerada efetivada quando atendidos os seguintes requisitos, pela ordem em que estão descritos:

I - afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária nos termos dos arts. 31-A a 31-E da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

II - inscrição de cada “incorporação afetada” no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), vinculada ao evento “109 - Inscrição de Incorporação Imobiliária – Patrimônio de Afetação”;

III - prévia adesão ao Domicílio Tributário Eletrônico (DTE);

**IV - regularidade fiscal da matriz da pessoa jurídica quanto aos tributos administrados pela RFB, às contribuições previdenciárias e à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN); e**

V - regularidade do recolhimento ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

**VI - apresentação do formulário “Termo de Opção pelo Regime Especial de Tributação”, constante do Anexo Único a esta Instrução Normativa, disponível no sítio da RFB na Internet no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>.**

(...)

§3º Para apresentação do formulário de que trata o inciso VI do caput, o interessado, ou seu procurador legalmente constituído, deverá obter, em qualquer unidade de atendimento da RFB, **dossiê digital de atendimento**, na forma do art. 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.412, de 22 de novembro de 2013.

§4º A opção pelo RET será formalizada mediante a solicitação de juntada, na forma do art. 5º da Instrução Normativa RFB Nº 1.412, de 2013, ao dossiê digital de atendimento a que se refere o parágrafo anterior:

I - do formulário constante do Anexo Único a esta Instrução Normativa; e

II – do termo de constituição de patrimônio de afetação da incorporação, firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição, e averbado no Cartório de Registro de Imóveis.

(...)

**Art. 6º** Observado o disposto no art. 9º, o pagamento do IRPJ e das contribuições, na forma do art. 5º, será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela incorporadora.

(...)

**Art. 23.** A pessoa jurídica que optar pelos regimes especiais de pagamento unificado de tributos de que trata esta Instrução Normativa deverá emitir comprovante de regularidade quanto à quitação de tributos federais e demais créditos inscritos em Dívida Ativa da União, mediante Certidão Negativa de Débitos (CND) ou de Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa (CPD-EN) **válida referente aos 2 (dois) semestres do ano-calendário em que fizer uso dos benefícios.**

**Art. 24.** A documentação relativa à utilização dos incentivos de que trata esta Instrução Normativa **deverá ser mantida em boa guarda até que estejam prescritas eventuais ações que lhes sejam pertinentes.**

Como nos sistemas da RFB os Dossiês Digitais para análise não estavam completos, a Recorrente foi intimada pela Fiscalização para comprovar sua regularidade para fruição do benefício. Já no TVF, a Fiscalização havia elaborado planilha, a respeito de cada empreendimento, de qual eram as irregularidades constatadas em relação a cada um dos empreendimentos:

EMPREENDIMENTOS RET	CNPJ	DATA DA ABERTURA CNPJ	OPÇÃO PELO RET	AFETAÇÃO EM CARTÓRIO
1. RESIDENCIAL SAINT PETER	09.482.584/0006-68	16/07/2012	Entregue, SEM comprovação de Unid. RFB	-X-
2. RESIDENCIAL INFINITY TOWER	09.482.584/0005-87	27/06/2012	Entregue, SEM comprovação de Unid. RFB	02/07/2012
3. EDIFÍCIO RESIDENCIAL ALTO DA GLORIA	09.482.584/0004-04	30/01/2012	Entregue, SEM comprovação de Unid. RFB	-X-
4. RESIDENCIAL JACOB GOLDEN	09.482.584/0003-15	05/08/2011	-X-	-X-
5. RESIDENCIAL FRANKFURT	09.482.584/0002-34	19/10/2010	-X-	-X-

Importante frisar que as informações trazidas em Recurso Voluntário, além de serem idênticas as de Impugnação, afirmam possuir documentação que comprovaria o seu pleito. Contudo, conforme a tabela acima, tais documentos já haviam sido considerados pela Fiscalização: “apresentou os Termos de Opção dos empreendimentos 1, 2 e 3, todos datados do ano de 2012, deixando de apresentar os Termos de Opção relacionados aos empreendimentos 4 e 5, datados de 2010 e 2011”. Isso é exatamente o que consta no TVF.

Além disso, em relação à CND/CPEN, o Acórdão recorrido aplicou corretamente o art. 23 da IN RFB 1.453/2013, já transcrito acima, alinhado com o trabalho da Fiscalização, no sentido de que entre agosto e dezembro de 2016 não havia regularidade fiscal, pois todas as certidões venciam em julho daquele ano-calendário:

- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa – CPD-EN emitida em 13/01/2016 com validade até 11/07/2016;
- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa – CPD-EN emitida em 19/01/2016 com validade até 17/07/2016;
- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa – CPD-EN emitida em 22/01/2016 com validade até 20/07/2016;
- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa – CPD-EN emitida em 25/01/2016 com validade até 23/07/2016;
- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa – CPD-EN emitida em 29/01/2016 com validade até 27/07/2016

Além disso, importante frisar que, ao interpor seu Recurso, a Recorrente não trouxe outras provas ou novos elementos para provar o seu direito. Sua postura, em verdade, busca apenas criticar o trabalho da Fiscalização sem, contudo, comprovar o direito a que se alega.

Inclusive, quando à compensação dos valores já recolhidos no RET, importante lembrar que aqui, mais uma vez, o pleito da Recorrente deve ser indeferido também por ausência de provas. Ao verificar os argumentos trazidos, o Acórdão recorrido havia demonstrado a improcedência dos argumentos da Recorrente, os quais adoto na presente decisão:

“Sobre isso, em consulta aos sistemas da RFB, sistema DCTF e SIEF Documentos de Arrecadação, constatou-se que (conforme telas extraídas exemplificativas):

- nas DCTFs apresentadas pelo sujeito passivo, período de apuração jan a dez/2016, constam débitos declarados RET, código de receita 4095-01, porém, todos sem vinculação a créditos e com saldo a pagar no valor do débito declarado, o qual foi encaminhado à PGFN;

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

DECLARAÇÃO DE DÉBITOS E CRÉDITOS  
TRIBUTÁRIOS FEDERAIS  
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

D C T F MENSAL - 3.40

CNPJ: 09.482.584/0001-53

Janeiro/2016

N.º Declaração: 100.2016.2017.1811528645

Tipo/Status: Retificadora/Ativa

**Informações do Débito - RET**

Incorporação	Código de Receita	Período de Apuração	Opção Simples	Débitos Apurados	Créditos Vinculados	Saldo a Pagar
09.482.584/0002-34	4095-01	Jan/2016	Não	3.839,28	0,00	3.839,28
09.482.584/0003-15	4095-01	Jan/2016	Não	29.213,10	0,00	29.213,10
09.482.584/0004-04	4095-01	Jan/2016	Não	52.682,09	0,00	52.682,09
09.482.584/0005-87	4095-01	Jan/2016	Não	116.776,40	0,00	116.776,40
09.482.584/0006-68	4095-01	Jan/2016	Não	21.897,31	0,00	21.897,31
09.482.584/0007-49	4095-01	Jan/2016	Não	26.594,81	0,00	26.594,81
09.482.584/0008-20	4095-01	Jan/2016	Não	60.870,48	0,00	60.870,48
09.482.584/0009-00	4095-01	Jan/2016	Não	33.388,79	0,00	33.388,79

Número do processo	Tipo do processo	Data de vinculação	Tipo de vinculação	Motivo de vinculação
10920-725.319/2021-56	PROCESSO TRIBUTÁRIO - LANÇAMENTO - COBRANÇA	09/09/2021	DESMEMBRAMENTO	ENVIO À PFN
10920-725.323/2021-14	PROCESSO TRIBUTÁRIO - LANÇAMENTO - COBRANÇA	09/09/2021	DESMEMBRAMENTO	ENVIO À PFN

**Processo N.º 10920-725.319/2021-56 - PROCESSO TRIBUTÁRIO - LANÇAMENTO - COBRANÇA**

CNPJ	Nome empresarial	Situação/Providência	Início da situação
09.482.584/0001-53	N. CORREIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	ENVIADO A PFN	10/09/2021

nações gerais **Informações do processo** Crédito tributário / Redução Valor calculado

**Informações do(s) CT original(is)**

#	Receita	PA/EX	Periodicidade	Expr. monetária	Vcto. principal	Valor lançado principal	Vcto.
1	4095-01	01/2016	Mensal	REAL / BRASIL	22/02/2016	52.682,09	
2	4095-01	01/2016	Mensal	REAL / BRASIL	22/02/2016	116.776,40	
3	4095-01	01/2016	Mensal	REAL / BRASIL	22/02/2016	33.388,79	
4	4095-01	01/2016	Mensal	REAL / BRASIL	22/02/2016	26.594,81	
5	4095-01	01/2016	Mensal	REAL / BRASIL	22/02/2016	29.213,10	
6	4095-01	01/2016	Mensal	REAL / BRASIL	22/02/2016	60.870,48	
7	4095-01	01/2016	Mensal	REAL / BRASIL	22/02/2016	21.897,31	
8	4095-01	01/2016	Mensal	REAL / BRASIL	22/02/2016	3.839,28	
9	4095-01	02/2016	Mensal	REAL / BRASIL	21/03/2016	35.718,59	
10	4095-01	02/2016	Mensal	REAL / BRASIL	21/03/2016	25.105,65	

- no SIEF Documentos de Arrecadação, não foram localizados pagamentos referentes aos respectivos débitos declarados nas DCTFs apresentadas:

☰ Pagos, Emitidos e Agendados ☆

Data Arrecadação Inicial  
01/01/2015

Data Arrecadação Final  
31/12/2017

CNPJ  
09.482.584/0001

Receita  
4095 - Regime Especial de Tributação do Patrimônio de Afetação

**DOCUMENTOS LOCALIZADOS**

<input checked="" type="checkbox"/>	Ações	Contribuinte	Data Arrecadação	Processo/Referência	Receita	Valor Total	Situaçã
Nenhum registro encontrado.							

Isso posto, como não há prova nos autos dos recolhimentos dos débitos declarados pelo RET no ano-calendário 2016 sob o código de receita 4095-01 e não foram localizados DARFs referentes ao recolhimento dos referidos débitos aos cofres públicos, não há como atender o pedido da defesa de compensação de eventuais valores recolhidos com os lançados de ofício.

Dessa forma, não tendo vindo aos autos elementos capazes de comprovar o direito da Recorrente, **nego provimento** ao Recurso Voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Maria Angélica Echer Ferreira Feijó