

2.ª	PUBLICADO NO D. O. U.
C	D. 24 / 08 / 19 99
C	St Rubrica



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10980.010731/96-19
Acórdão : 203-05.284

Sessão : 04 de março de 1999
Recurso : 102.346
Recorrente : ANGRA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA.
Recorrida : DRJ em Curitiba - PR

COFINS – VENDA DE IMÓVEIS – A receita decorrente das atividades de construção e venda de imóveis está sujeita à incidência da COFINS, que se caracterizam compra e venda de mercadorias em sentido amplo, tal como empregou o legislador. **Recurso Negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: ANGRA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, em negar provimento ao recurso. Vencidos os Conselheiros Francisco Maurício Rabelo de Albuquerque Silva, Mauro Wasilewski e Sebastião Borges Taquary. Ausente, justificadamente, o Conselheiro Daniel Corrêa Homem de Carvalho.

Sala das Sessões, em 04 de março de 1999


 Otacilio Dantas Cartaxo
 Presidente


 Francisco Sérgio Nalini
 Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Renato Scalco Isquierdo e Lina Maria Vieira.

sbp/mas-fclb



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10980.010731/96-19
Acórdão : 203-05.284

Recurso : 102.346
Recorrente : ANGRA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA.

RELATÓRIO

A interessada foi notificada, em 13/03/97, da Decisão DRJ/CTBA nº 2-014/97 (fls. 82/89), que julgou procedente o lançamento relativo à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e demais acréscimos legais, relativo ao período de julho de 1994, janeiro e fevereiro, abril, agosto e novembro de 1995, no valor de 3.084,18 UFIR e R\$ 22.252,36 de Contribuição, 3.084,18 UFIR e R\$ 22.252,36 de multa, além dos correspondentes juros de mora.

A autoridade *a quo* fundamentou sua decisão, na tese de que sujeitam-se à incidência da COFINS as empresas imobiliárias, inclusive as que se dedicam à administração, loteamento, incorporação, construção, seja por empreitada ou administração, locação e venda de imóveis.

Inconformada, a contribuinte apresentou o Recurso de fls. 95/112, em 07/03/97, reafirmando as argumentações já apresentadas na impugnação, apresentando inúmeras jurisprudências e citações de autores tributários

É o relatório.



Processo : 10980.010731/96-19
Acórdão : 203-05.284

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR FRANCISCO SÉRGIO NALINI

Em relação à incidência da COFINS, em relação às atividades de construção e venda de imóveis, o Poder Judiciário, em diversos julgados, vem manifestando o entendimento de que a expressão “venda de mercadorias”, constante da lei instituidora da COFINS, foi empregada em sentido amplo.

Reporto-me, como razões de decidir, aos seguintes julgados do Poder Judiciário:

“COFINS – INCIDÊNCIA – VENDA DE IMÓVEIS. Entendo que as atividades de construir e alienar, comprar, alugar e vender imóveis e intermediar negócios imobiliários, estão sujeitas a Cofins, posto caracterizarem compra e venda de mercadorias, em sentido amplo, como empregou o legislador. (Recurso Especial nº 112.122 - PR, Relator Min. Garcia Vieira)

TRIBUTÁRIO – COFINS – IMÓVEIS – INCIDÊNCIA. 1 – O Cofins incide sobre o faturamento de empresas que, habitualmente, negociam com imóveis, em face de: a) o imóvel ser um bem suscetível de transação comercial, pelo que se insere no conceito de mercadoria; b) as empresas construtoras de imóveis efetuam negócios jurídicos com tais bens, de modo habitual, constituindo de mercadorias que são oferecidas aos clientes compradores; c) a Lei nº 4.068, de 09.06.62, determina que as empresas de construção de imóveis possuem natureza comercial, sendo-lhes facultada a emissão de duplicatas; d) a Lei nº 4.951, de 16.12.64, define como comerciais as atividades negociais praticadas pelo “incorporador, pessoa física ou jurídica, proprietário ou não, promotor ou não da construção, que aliene total ou parcialmente imóvel ainda em construção, e do vendedor, proprietário ou não, que habitualmente aliene prédio, decorrente de obra já concluída, ou terreno fora do regime condominial, sendo que o que caracteriza esses atos como mercantis, em ambos os casos, e o que diferencia dos atos de natureza simplesmente civil, é a atividade empresarial com o intuito de lucro” (Oswaldo Othon de Pontes Saraiva Filho, ob. Já citada); e) o art. 195, I, da CF, não restringe o conceito de faturamento, para excluir do seu âmbito o decorrente da comercialização de imóveis; f) faturamento é o produto resultante da soma de todas as vendas efetuadas pela empresa, quer com bens móveis, quer com bens imóveis; g) o art. 2º da LC nº 70/91, prevê, de modo bem claro, que o Cofins tem como base de cálculo não só a receita bruta de vendas de mercadorias objeto das negociações das empresas, mas, também, dos serviços



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

Processo : 10980.010731/96-19
 Acórdão : 203-05.284

prestados de qualquer natureza; h) mesmo que o imóvel não seja considerado mercadoria, no contexto assinalado, a sua venda ou locação pela empresa seria prestação de um serviço de qualquer natureza, portanto, um negócio jurídico sujeito ao Cofins. (Recurso Especial nº 159.112/SP, Relator Min. José Delgado)

COFINS – IMÓVEIS – INCIDÊNCIA. O conceito de mercadorias para fins tributários não se restringe às coisas móveis, albergando, também, os imóveis que, tendo valor econômico, possam ser objeto de comércio. Neste sentido, as empresas voltadas para construção e comercialização de imóveis sujeitam-se à incidência da Cofins, seja como prestadoras de serviço ou porque vendem mercadorias. (Apel. em MS nº 95.04.51188-0/RS, TRF da 4ª Região, Rel. Wellington Almeida)

DIREITO TRIBUTÁRIO – MANDADO DE SEGURANÇA – COFINS – FATURAMENTO DECORRENTE DA VENDA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS – EXIGÊNCIA QUE NÃO FERRE O PRINCÍPIO DA TÍPICIDADE. Embora o Direito Comercial defina como mercadoria a coisa móvel comprada para revenda, o termo pode ser utilizado, em sentido amplo, para conceituar qualquer utilidade econômica que se adquira para alienar de modo especulativo. (Apel. MS nº 96.04.43440-3-PR, TRF da 4ª Região, Rel. Gilson Dipp)

TRIBUTÁRIO – CONSTITUCIONAL – CONTRIBUIÇÃO PARA FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL – COFINS – LEI COMPLEMENTAR Nº 70/91. AÇÃO DECLARATÓRIA DE CONSTITUCIONALIDADE – IMÓVEIS – MERCADORIAS. (...) Não há de prevalecer o entendimento de que “imóveis” não devem ser considerados mercadorias, o que retiraria a atividade da autora do campo de incidência da Cofins. As empresas dedicadas à incorporação, à venda e à locação de bens imóveis são contribuintes da Cofins. (Ap. Civ. nº 206905, TRF da 3ª Região, Rel. Lúcia Figueiredo)

TRIBUTÁRIO – COFINS – INCIDÊNCIA – VERBA DE IMÓVEIS. A Cofins incide sobre o faturamento pela venda de mercadorias. As empresas de construção civil comerciam com imóveis. O imóvel, na hipótese, é uma mercadoria, objeto de mercancia. Logo, sobre a receita bruta de vendas de imóveis, deve incidir a Cofins, nos termos do art. 2º da Lei Complementar nº 70, de 1991. (Ap. em MS nº 96.01.24473-5-DF, TRF da 1ª Região, Rel. Tourinho Neto)”



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10980.010731/96-19
Acórdão : 203-05.284

Pelas razões expostas, voto no sentido de **negar provimento ao recurso voluntário.**

Sala das Sessões, em 04 de março de 1999


FRANCISCO SERGIO NALINI