



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, FAZENDA E PLANEJAMENTO

PROCESSO Nº 11060/001.045/90-98

CMFL

Sessão de 10 de setembro de 1992

ACORDÃO Nº 106-4.898

Recurso nº: 66.894 - FINSOCIAL - EX: 1986

Recorrente: OLIVO BERLEZE (EMPRESA INDIVIDUAL IMOBILIÁRIA)

Recorrida: DRF EM SANTA MARIA (RS)

FINSOCIAL - CONTRIBUIÇÃO - DECORRÊNCIA
- A decisão adotada no processo matriz,
estende seus efeitos ao processo decor-
rente.

Vistos, relatados e discutidos os presentes au-
tos de recurso interposto por OLIVO BERLEZE (EMPRESA INDIVIDUAL
IMOBILIÁRIA)

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro
Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em rejeitar
as preliminares de decadência e nulidade argüidas e, no mérito,
por maioria de votos, em DAR provimento ao recurso, nos termos
do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Ven-
cido o Conselheiro Mário Albertino Nunes, que apresentou declaração de
voto.

Sala das Sessões, em 10 de setembro de 1992

MÁRIO ALBERTINO NUNES - NO EXERCÍCIO DA PRESIDEN-
CIA (ART. 7º, § ÚNICO
DO REGIMENTO INTERNO - PORT.
MF Nº 537/92)

PAULO IRVIN DE CARVALHO VIANNA - RELATOR

VISTO EM CARLOS DE SENNA MENDES - PROCURADOR DA FAZENDA
SESSÃO DE: 12 NOV 1992 NACIONAL

Recurso do Procurador Nº RP/106-0.298

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conse-
lheiros: WILFRIDO AUGUSTO MARQUES, FUAD GABRIEL YAZBECK, ADELMO
MARTINS SILVA, HÉLIO SOCOLIK (Suplente convocado). Ausente justi-
ficadamente o Conselheiro AQUILES RODRIGUES DE OLIVEIRA.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 11060/001.045/90-98

RECURSO Nº: 66.894

ACORDÃO Nº: 106-4.898

RECORRENTE: OLIVO BERLEZE (EMPRESA INDIVIDUAL IMOBILIÁRIA)

R E L A T Ó R I O

O presente processo decorre do de nº 11060/001.049/90-49, através do qual pretendeu a fiscalização equiparar o contribuinte pessoa física à pessoa jurídica, visto haver entendido que a incorporação de prédio construído pelo próprio ao capital de empresa também dele pertencente, caracteriza uma incorporação imobiliária, sujeita às regras capituladas no art. 116 do RIR/80.

A impugnação e o recurso são tempestivos e o recurso apresentado no processo principal foi provido por maioria de votos, mantendo o crédito tributário deste processo a 2.149,56 BTNF's a título de Finsocial e encargo.

É o relatório.

Acórdão nº 106-4.898

V O T O

Conselheiro PAULO IRVIN DE CARVALHO VIANNA, Relator.

O processo foi regularmente instaurado, está devidamente instruído e o recurso é tempestivo.

Sendo o presente processo decorrente do de nº 11060/001.049/90-49, instaurado contra o mesmo contribuinte, lhe cabe a mesma sorte do feito original, cujo recurso teve provimento nesta Câmara, conforme julgamento realizado em 08.09.91, a cujo acórdão me reporto.

Pelo exposto, conheço do recurso para, no mérito, dar-lhe provimento, não acolhida; no entanto, as preliminares suscitadas.

Brasília-DF., em 10 de setembro de 1992

1

PAULO IRVIN DE CARVALHO VIANNA - RELATOR

Acórdão nº 106-04.898

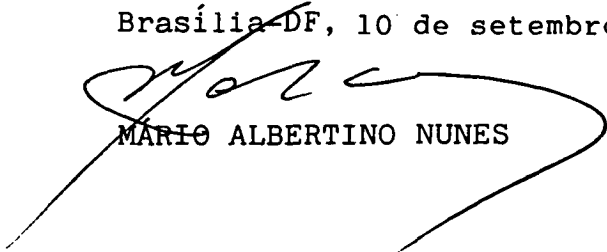
DECLARAÇÃO DE VOTO

Conselheiro MÁRIO ALBERTINO NUNES, Relator:

Embora respeitada a autonomia processual, por ques tão de coerência, aplica-se ao decorrente a mesma solução dada no processo-matriz.

2. Repetindo, aqui, o mesmo raciocínio que expendi ao proferir meu voto naquele processo-matriz, conforme DECLARAÇÃO DE VOTO, cuja juntada requeiro, sou, neste processo, pela negativa de provimento.

Brasília-DF, 10 de setembro de 1992


MÁRIO ALBERTINO NUNES

ACÓRDÃO Nº 106-04.875

D E C L A R A Ç Ã O D E V O T O

Conselheiro MÁRIO ALBERTINO NUNES

No tocante à apreciação das preliminares levantadas, concordo com o insigne Conselheiro relator, rejeitando-as, também.

2. Quanto ao mérito, peço vênia, para discordar do voto de S.Sª.

3. A razão invocada no voto do ilustre relator para prover o recurso, quanto ao mérito, foi a de que não houve in corporação.

4. Tal foi a tese invocada pela defesa, que se es tribaria nos seguintes aspectos:

a) não teria havido prévia intenção de comercializar os imóveis;

b) os imóveis só teriam sido comercializados após concluídos (recebido o habite-se);

c) os imóveis (apartamentos e boxes) foram alienados a pessoa jurídica, cujos sócios eram as mesmas pessoas (os três irmãos) que compunham o condomínio formado pelos imóveis em questão. Assim, eles ficariam, praticamente, com os mesmos donos;

d) que os imóveis não teriam sido vendidos, mas utilizados para integralizar capital na referida empresa.

5. Acontece que a EQUIPARAÇÃO A PESSOA JURÍDICA se faz "em relação às incorporações imobiliárias (...) cuja documentação seja arquivada no Registro Imobiliário (...)", como disci-

ACÓRDÃO Nº 106-04.875

plinado no art. 115 do RIR/80, mas TAMBÉM se faz em relação ao "proprietário ou titular de terreno (...) que, sem efetuar o registro dos documentos de incorporação (...), neles promova a construção de prédio com mais de duas unidades imobiliárias (...), se iniciar a alienação das unidades imobiliárias (...) antes de decorrido o prazo (...)", nos termos do art. 116 do RIR/80.

6. Existem, portanto, duas situações a determinarem a equiparação:

a) o simples fato de se arquivar no Registro Imobiliário a documentação relativa à incorporação, tal, como determinado no art. 115 do RIR/80;

b) não tendo havido tal procedimento formal, a construção de mais de duas unidades, com posterior alienação, nos termos do art. 116 do RIR/80, também chamada de "incorporação sem registro".

7. A Fiscalização considerou que a ação do contribuinte se enquadrava na segunda situação descrita e embasou a exigência no art. 116 do RIR/80 e não no art. 115.

8. O contribuinte se defende, alegando não ter se revestido da condição de incorporador. Procurando confundir, cita e transcreve trechos da publicação PERGUNTAS E RESPOSTAS, tida como interpretação oficial. Acontece que a pergunta nº 370, citada, diz respeito à incorporação formal precedida de arquivamento no Registro Imobiliário. O que não é o caso destes Autos.

9. A confirmar o que dizemos, está a pergunta imediatamente anterior da mesma publicação, verbis:

"369.- Como será determinada e quando ocorrerá a equiparação da pessoa física a pessoa jurídica

ACÓRDÃO Nº 106-04.875

ca, no caso de incorporação de prédios em condomínio ou loteamento de terrenos?

Resposta: A equiparação será determinada de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor no momento em que se completarem as condições nelas previstas, o qual se dará na data:

- 1 - do arquivamento da documentação referente à incorporação (...) no registro imobiliário (...); ou
- 2 - do instrumento inicial da primeira alienação das unidades imobiliárias, se iniciada a venda antes de decorrido o prazo de 36 meses (...), contados da data da averbação, no registro imobiliário, da construção de prédio com mais de duas unidades (...)."

10. Confirma-se, portanto, mais uma vez, que duas são as atitudes do contribuinte que levam o Fisco a exigir a equiparação.

11. In casu, o Fisco detectou a segunda das atitudes descritas, por parte do sujeito passivo, e o autuou com base em tal pressuposto.

12. Sem base para se defender, o contribuinte, maliciosamente, procura desviar a discussão para aspecto que nada tem a ver com a atuação.

13. A atuação como frisado no relatório lido em sessão, foi feita com base no art. 116 do RIR/80. A descrição dos fatos, feita pelo ilustre Conselheiro relator, se encaixa na tipicidade prevista nesse dispositivo, tornando a ação fiscal irrepreensível.

14. Aliás, a respeito desse assunto já existe farta jurisprudência deste Conselho e da Excelsa Câmara Superior de Recursos Fiscais, a respaldarem a posição do Fisco, bastando ci-

ACÓRDÃO Nº 106-04.875

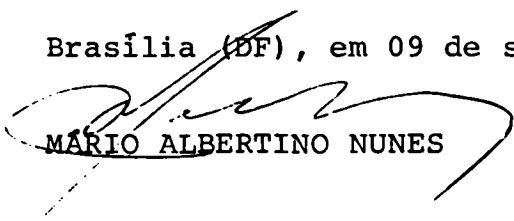
tar alguns exemplos:

"ALIENAÇÃO APÓS A CONSTRUÇÃO - Configura-se a incorporação referida no artigo, se a alienação das unidades imobiliárias for iniciada antes de decorrido o prazo de 60 (sessenta) meses, contado da data da averbação no Registro Imobiliário; irrelevante o fato de as alienações serem realizadas após a construção do edifício." (Ac. 1º CC 102-19.834/83 e 105-01.499/785) - grifei.

"IMÓVEIS ENTREGUES EM INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL - Se a pessoa física exerce atividade que a qualifica como incorporadora imobiliária, 'de direito' ou 'de fato', preencheu o pressuposto legal que a leva à condição de equiparada às pessoas jurídicas. Sendo incorporadora 'de fato', exige mais a lei consolidada neste artigo que a alienação das unidades se inicie no prazo ali fixado, mas é absolutamente irrelevante quem sejam os alienatários, inclusive se a pessoa jurídica a quem o incorporador entregue os imóveis em integralização de capital." (Ac. CSRF/01-0.708/86).

15. Caracterizado, portanto, que o contribuinte, embora não tenha arquivado até de incorporação no Registro Imobiliário, construiu mais de duas unidades imobiliárias que alienada, por meio de integralização de capital em pessoa jurídica, antes do prazo legal se ter expirado, e, assim, infringiu o disposto no art. 116 do RIR/80, entendo estar correto o lançamento, devendo ser mantida a r. decisão recorrida, pelos seus próprios e jurídicos fundamentos, e negando-se provimento ao recurso.

Brasília (DF), em 09 de setembro de 1992



MÁRIO ALBERTINO NUNES