



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUINTA CÂMARA

Fl.

Processo nº : 11080.008403/2004-11
Recurso nº : 155.801
Matéria : IRPJ e OUTROS - EXS.: 2000 a 2004
Recorrente : J. R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Recorrida : 1ª TURMA/DRJ em PORTO ALEGRE/RS
Sessão de : 07 DE NOVEMBRO DE 2007

RESOLUÇÃO Nº 105-1.349

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso voluntário interposto por J. R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

RESOLVEM os Membros da Quinta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, CONVERTER o julgamento em diligência, nos termos do voto do relator.


JOSE CLÓVIS ALVES
PRESIDENTE


EDUARDO DA ROCHA SCHMIDT
RELATOR

FORMALIZADO EM: 07 DEZ 2007

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: WILSON FERNANDES GUIMARÃES, MARCOS RODRIGUES DE MELLO, ROBERTO BEKIERMAN (Suplente Convocado), WALDIR VEIGA ROCHA, MARCOS VINÍCIUS BARROS OTTONI (Suplente Convocado) e IRINEU BIANCHI. Ausente, justificadamente o Conselheiro JOSÉ CARLOS PASSUELLO.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUINTA CÂMARA

Fl. _____

Processo nº : 11080.008403/2004-11

Resolução nº : 105-1.349

Recurso nº : 155.801

Recorrente : J. R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

RELATÓRIO

Trata o processo de auto de infração de IRPJ, bem como de autos de infração reflexos de CSLL, PIS e COFINS, lavrados para tributação de receitas omitidas, oriundas da venda de unidades imobiliárias, com a imposição de multa qualificada de 150% (cento e cinquenta por cento).

Relatório de ação fiscal às folhas 164 a 207.

Impugnações às folhas 1.177 a 1.193, 1.742 a 1.759, 2.314 a 2.346 e às folhas 2.901 a 2.933.

Acórdão julgando os lançamentos procedentes às folhas 3.494 a 3.514, com a seguinte ementa:

"ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ
Ano-calendário: 1999, 2000, 2001, 2002, 2003
NULIDADE. MANDADO DE PROCEDIMENTO FISCAL. O mandado de procedimento fiscal consiste em mero instrumento interno de planejamento e controle das atividades e procedimentos da fiscalização, não implicando nulidade do lançamento as eventuais falhas na emissão e trâmite desse instrumento. O mandado de procedimento fiscal formalizado para o IRPJ gera efeito aos autos baseados nos mesmos elementos de prova.
DECADÊNCIA. TRIBUTOS SUJEITOS À HOMOLOGAÇÃO. O dolo, a fraude e a simulação afastam a homologação tácita do lançamento. O direito de constituir o crédito tributário extingue-se após cinco anos do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado.
CONFISSÃO DE DÍVIDAS E LANÇAMENTO DE OFÍCIO. INEXISTÊNCIA DE *BIS IN IDEM*. É válido o lançamento de ofício formalizado após confissão de dívidas ínsita ao parcelamento especial



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUINTA CÂMARA

Fl. _____

Processo nº : 11080.008403/2004-11
Resolução nº : 105-1.349

(Paes), sobretudo porque esta é efetuada após o início do procedimento fiscal.

ESPONTANEIDADE. PROCEDIMENTO FISCAL INICIADO ANTES DA ENTREGA DA DECLARAÇÃO PAES. MULTA DE OFÍCIO. O início do procedimento fiscal exclui a espontaneidade do agente, impedindo que possa exonerar-se da multa de ofício.

ESPONTANEIDADE. LANÇAMENTOS DE CSLL, PIS E COFINS. MPF PARA IRPJ. A espontaneidade é afastada por qualquer procedimento ou medida de fiscalização, relacionados com a infração. O mandado de procedimento fiscal formalizado para o IRPJ gera efeito aos autos baseados nos mesmos fatos.

LUCRO REAL. CUSTOS E DESPESAS NECESSÁRIAS. É ônus da contribuinte provar a efetividade de custos e despesas necessárias que não foram registrados na contabilidade.

BENEFÍCIOS FISCAIS. PERMUTA DE IMÓVEIS. IN SRF N° 107/88. Os benefícios fiscais da Instrução Normativa SRF n° 107, de 1988, são aplicáveis apenas ao IRPJ e à CSLL. Para que possam ser usufruídos, é exigível que a permuta entre imóveis contenha todos os requisitos materiais e formais da legislação civil.

LANÇAMENTOS DECORRENTES: CSLL, PIS e COFINS. Estende-se aos lançamentos decorrentes a solução dada ao litígio principal, relativo ao IRPJ, quando forem os fatos tiverem as mesmas causas.

Lançamento Procedente.”

Entenderam, em suma, as autoridades julgadoras, que as impugnações apresentadas pela contribuinte não mereceriam acolhida pelas seguintes razões:

i) que o fato de o MPF que amparou a ação fiscal não conter referência à CSLL, ao PIS e à COFINS, não implicaria na nulidade das autuações, haja vista o art. 9º da Portaria SRF 3.007/2001 estender os efeitos de MPF relativo a um tributo para os outros, quando as infrações apuradas relativamente ao tributo objeto do MPF também configurar, com base nos mesmos elementos de prova, infrações a normas destes outros tributos;

ii) que eventuais irregularidades no MPF não tem o condão de tornar nula a ação fiscal, quando a formalização do lançamento observar as disposições do art. 142 do



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUINTA CÂMARA

Fl. _____

Processo nº : 11080.008403/2004-11
Resolução nº : 105-1.349

CTN, haja vista aquele se tratar de mero instrumento interno de planejamento, instituído por norma infra-legal;

iii) que não haveria se falar em decadência do direito de lançar o PIS e a COFINS relativamente aos períodos de apuração anteriores a 19.11.2004, quinto ano anterior ao da formalização dos lançamentos guerreados, haja vista a contagem do prazo quinquenal, no caso concreto, estar subordinada às disposições do art. 173 do CTN, em virtude da comprovada ocorrência de fraude;

iv) que em razão da opção pelo PAES ter sido manifestada posteriormente ao início da ação fiscal, esta não seria óbice à formalização dos lançamentos, no que toca aos créditos tributários confessados e incluídos no parcelamento especial;

v) que parcelamento não implicaria em denúncia espontânea, além do que a espontaneidade estaria afastada pelo fato de a opção pelo parcelamento ter sido posterior ao início da ação fiscal;

vi) que a fiscalização, na apuração das bases de cálculo, teria apropriado as receitas omitidas pelo regime de caixa;

vii) que as planilhas apresentadas com as impugnações, relativas aos custos incorridos e orçados, não seriam provas hábeis para comprovar os custos alegados, além do que não teriam vindo acompanhadas por documentos de prova indispensáveis;

viii) que as planilhas não demonstrariam "o rateio dos custos pelas unidades", bem como não mencionariam o custo total dos empreendimentos e a parcela desses custos afetadas às demais unidades, sendo que, em muitos casos, os custos que segundo a



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUINTA CÂMARA

Fl. _____

Processo nº : 11080.008403/2004-11
Resolução nº : 105-1.349

contribuinte alegadamente não teriam sido considerados pela fiscalização seriam superiores ao total da receita de vendas obtida com o empreendimento;

ix) que o exame da contabilidade da autuada induziria ao entendimento de que, nos casos de omissão parcial da receita de venda, os custos relativos a essa unidade teriam sido totalmente apropriados, na medida em que a contabilidade faz menção à área vendida;

x) que em relação aos casos em que a contribuinte omitiu por completo a receita de venda de uma unidade, não seria possível determinar se os custos correspondentes teriam sido contabilizados (folha 3.510), o que, todavia, não implicaria em improcedência, mesmo parcial, das autuações neste particular, pois não caberia à fiscalização reconhecer de ofício estes custos;

xi) que a comissão de intermediação não integraria o custo dos imóveis vendidos, conforme item 6.4 da IN-SRF 84/79;

xii) que em relação às comissões de corretagem, a contabilidade da impugnante não registraria os pagamentos efetuados, além do que esta não teria trazido ao processo documentos comprobatórios dos pagamentos alegados;

xiii) que as disposições da IN-SRF 107/88, que dispõe sobre o trato fiscal da permuta de imóveis, não se aplicaria ao PIS e à COFINS, mas tão-somente ao IR e à CSLL.

Recursos voluntários às folhas 3.528 a 3.574, 3.575 a 3.623, 3.624 a 3.658 e às folhas 3.659 a 3.693, alegando, em síntese, o seguinte:

i) que os lançamentos de CSLL, PIS e COFINS seriam nulos, em virtude de o MPF que lastreou a ação fiscal referir-se, apenas, ao IRPJ, nulidade esta que também se



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUINTA CÂMARA

Fl. _____

Processo nº : 11080.008403/2004-11
Resolução nº : 105-1.349

estenderia ao imposto em relação ao ano-calendário 2003, o qual só foi coberto por um MPF complementar entregue por ocasião da ciência dos lançamentos;

ii) que seria improcedente o lançamento em relação aos créditos tributários confessados e incluídos no PAES;

iii) que a fiscalização teria desconsiderado os custos relativos às unidades cuja receita de venda, omitida, foi objeto das autuações;

iv) que *"todos os custos utilizados na elaboração das planilhas de custos (folhas 1.195 e 1.761)"* seriam *"os custos que estão reconhecidos contabilmente, e que não foram glosados pela fiscalização"*, e que com a impugnação teriam sido anexadas *"cópias das páginas dos livros contábeis e fiscais correspondentes, de modo a não deixar dúvida de sua existência"*;

v) que na apuração do resultado do exercício só teriam sido apropriados os custos incorridos ou orçados das unidades reconhecidas na contabilidade como comercializadas;

vi) que o próprio relatório fiscal teria constatado o pagamento de comissões de corretagem, as quais, inclusive, teriam sido utilizadas como prova do valor das operações, quantias essas que, todavia, não teriam sido consideradas como redutoras;

vii) que não se haveria de falar em omissão de receita relativamente ao valor de imóveis recebidos em permuta, como dação em pagamento das unidades imobiliárias que vendera, haja vista as disposições da IN-SRF 107/88, notadamente seu item 1.5, segundo o qual somente a torna deveria ser considerada como receita, e isto no momento do recebimento do preço de venda, em dinheiro;

25
6



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUINTA CÂMARA

Fl. _____

Processo nº : 11080.008403/2004-11
Resolução nº : 105-1.349

viii) que a fiscalização teria se equivocado ao reconhecer como receita o valor do imóvel recebido em permuta no momento desta operação, pois este reconhecimento, submetido ao regime de caixa, só seria possível quando da efetiva alienação dos imóveis permutados;

ix) que a autoridade lançadora, ao considerar receita omitida o valor do imóvel recebido em permuta, desconsiderou não só o entendimento da melhor doutrina sobre a matéria, como também o disposto no Parecer CST/COSIT 62/91;

Especificamente em relação ao PIS e à COFINS, sustenta ainda a contribuinte que estariam extintos, pela decadência, os créditos tributários relativos aos fatos geradores ocorridos até 19.11.2004, eis que cientificada dos lançamentos em 19.11.2004;

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUINTA CÂMARA

Fl. _____

Processo nº : 11080.008403/2004-11
Resolução nº : 105-1.349

VOTO

Conselheiro EDUARDO DA ROCHA SCHMIDT, Relator

Conheço do recurso, por tempestivo.

O apelo voluntário, todavia, não está pronto para ser julgado, havendo a necessidade de se converter o julgamento em diligência, para que seja dirimida questão de fato que reputo determinante para o deslinde da controvérsia.

Com efeito, alega a contribuinte, desde a impugnação, que a fiscalização, na apuração das bases de cálculo do IRPJ e da CSLL, não teria considerado os custos relativos às unidades imobiliárias em relação às quais houve omissão integral de receita de venda, custos estes que, sustenta, teriam sido regularmente contabilizados, mas desconsiderados na apuração do lucro real espontaneamente oferecido à tributação.

O exame relatório de ação fiscal revela que a fiscalização, ao apurar as bases de cálculo do IRPJ e da CSLL devidos com base nestas receitas omitidas, não considerou os custos relativos a estas unidades imobiliárias, estando consignado, no referido documento fiscal, em relação a todas elas, apenas a inconclusiva afirmação de que "*os custos de construção dessa unidade imobiliária foram ou serão apropriados pela empresa quando da venda de outras unidades construídas, do mesmo prédio, ou no final da obra, conforme registrado na contabilidade*".

As autoridades julgadoras de 1º grau, por sua vez, a este respeito, afirmam que em relação aos casos em que a contribuinte omitiu por completo a receita de venda de uma unidade, não seria possível determinar se os custos correspondentes teriam sido contabilizados (folha 3.510), indefinição esta que, todavia, não implicaria em improcedência,



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUINTA CÂMARA

Fl. _____

Processo nº : 11080.008403/2004-11
Resolução nº : 105-1.349

mesmo parcial, das autuações neste particular, por supostamente não caber à fiscalização reconhecer de ofício estes custos.

O princípio da verdade material, tão caro a este Colegiado, não aceita a tributação pelo IRPJ e pela CSLL de valores que não representem, exatamente, acréscimo patrimonial, cuja exata medida, na hipótese ora tratada, só pode ser alcançada quando expurgados da base de cálculo os custos incorridos e orçados relativos às unidades imobiliárias cuja receita de venda foi integralmente omitida pela contribuinte.

Registro, por oportuno, que tal diligência não deve alcançar as unidades cuja receita de venda foi parcialmente reconhecida pela contribuinte, pois, nestes casos, como bem destacado pelo v. aresto recorrido, o exame da contabilidade da autuada induz ao entendimento de que estes custos foram totalmente apropriados, na medida em que a contabilidade faz menção à área vendida, situação que é corroborada pela afirmativa da própria contribuinte no sentido de que na apuração do resultado do exercício só teriam sido apropriados os custos incorridos ou orçados das unidades reconhecidas na contabilidade como comercializadas.

Por estas razões, resolvo converter o julgamento em diligência para que a fiscalização, verifique (i) se os custos incorridos e orçados, informados nas planilhas de folhas 1.195 e 1.761, foram contabilizados pela contribuinte; em caso positivo, (ii) verifique qual parcela destes custos já foi devidamente apropriada pela contribuinte; e, por fim, restando parcela não apropriada, (iii) verifique se este saldo remanescente se refere às unidades imobiliárias cuja receita de venda foi totalmente omitida, refazendo as bases de cálculo do IRPJ e da CSLL.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUINTA CÂMARA

Fl. _____

Processo nº : 11080.008403/2004-11
Resolução nº : 105-1.349

Deverá ser elaborado relatório de diligência, do qual deverá a contribuinte ser intimada para se manifestar em 30 (trinta) dias, devendo, ao fim, o processo ser retornado a este Colegiado, sem delongas, para prosseguimento do julgamento do recurso voluntário.

É como voto.

Sala das Sessões - DF, em 07 de novembro de 2007.

EDUARDO DA ROCHA SCHMIDT