



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
PRIMEIRA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo n° 11080.728037/2014-83
Recurso n° De Ofício e Voluntário
Acórdão n° 1401-002.191 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 20 de fevereiro de 2018
Matéria IRPJ
Recorrentes LPS SUL - CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA e
FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ

Ano-calendário: 2010, 2011

IRPJ E REFLEXOS. NÃO INCIDÊNCIA.

Não há fundamentos para exigir da Recorrente qualquer valor a título de IRPJ, pois na situação fática versada nos autos não se trata de pagamentos a profissionais autônomos que tenham recebido por serviços prestados. A Recorrente não é contribuinte ou responsável tributária relativamente às obrigações principais. Razão pela qual, impossível dela exigir o pagamento do crédito tributário em questão. Devem ser preservados os efeitos da relação existente entre corretores, imobiliárias e construtoras e não tendo sido verificado o pagamento direto ou indireto pela imobiliária, a autuação fiscal deve ser considerada improcedente.

LUCRO PRESUMIDO. OMISSÃO DE RECEITA. LIMITE LEGAL ULTRAPASSADO. MUDANÇA NECESSÁRIA DE REGIME DE TRIBUTAÇÃO. ANO-CALENDÁRIO 2011.

Constatado que a receita bruta total superou o limite legal para permanência no regime de tributação pela regras do Lucro Presumido, eventual lançamento de ofício relativo a fato gerador posterior (ano-calendário seguinte) não pode se dar sob as regras deste regime. Lançamento que se cancela.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, em por unanimidade de votos, afastar as arguições de nulidade. Por maioria de votos, dar provimento ao recurso voluntário. Vencidos os Conselheiros Luiz Rodrigo de Oliveira Barbosa e Luiz Augusto de Souza Gonçalves. Em relação ao recurso de ofício, por unanimidade de votos, negar-lhe provimento. Neste ponto, o Conselheiro Luiz Rodrigo de Oliveira Barbosa votou pelas conclusões.

(assinado digitalmente)

Luiz Augusto de Souza Gonçalves - Presidente.

(assinado digitalmente)

Luciana Yoshihara Arcangelo Zanin - Relatora.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Luiz Augusto de Souza Goncalves (Presidente), Livia De Carli Germano, Luciana Yoshihara Arcangelo Zanin, Guilherme Adolfo dos Santos Mendes, Daniel Ribeiro Silva, Abel Nunes de Oliveira Neto, Letícia Domingues Costa Braga, Luiz Rodrigo de Oliveira Barbosa.

Relatório

Trata-se de Auto de Infração por Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), juntamente com os reflexos sobre a Contribuição Social sobre o Lucro – CSSL e PIS/COFINS acompanhado dos Juros de mora e multa de ofício qualificada, por falta de recolhimento dos tributos, decorrente da omissão de receitas de corretagem (remunerações pagas ou creditadas a título de comissão/premiação de venda na intermediação imobiliária).

Aduz a fiscalização que a imobiliária fiscalizada deixa de registrar como receita de corretagem o valor das comissões pagas aos corretores autônomos que lhe prestam serviços diretamente pelos adquirentes-compradores das unidades imobiliárias, razão pela qual ocorre redução indevida da base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS. Relata ainda também que a fiscalizada deixou de promover a retenção do imposto de renda sobre as remunerações de seus prestadores de serviços.

Segundo a acusação fiscal, as informações e esclarecimentos prestados pela própria fiscalizada como também por compradores, corretores e incorporadoras/construtoras, juntamente com os dados constantes na GFIP e na DIRF, evidenciaram a ausência de declaração dos pagamentos efetuados a título de comissões e premiações aos profissionais que realizavam o serviço de comercialização de imóveis e, por conseguinte, a falta de retenção na fonte e de pagamento do imposto de renda devido.

Conforme descrito no Auto, o lançamento do IRPJ foi apurado sob as regras do Lucro Presumido e decorre de:

0001 OMISSÃO DE RECEITAS DA ATIVIDADE

RECEITA BRUTA MENSAL NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM GERAL

Omissão de receitas decorrentes de intermediação imobiliária, conforme descrição dos fatos constante no Termo de Verificação Fiscal, que constitui parte integrante e inseparável dos Autos de Infração lavrados em face do contribuinte fiscalizado

Como lançamentos decorrentes da matéria tributável apontada no lançamento de IRPJ, foram lavrados também Autos de Infração nos quais se exigiram importâncias de R\$ 2.915.881,77, a título de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, de R\$ 658.098,31 a título de Contribuição para o PIS/PASEP e de R\$ 3.037.376,86 a título de Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, acrescidas de multa de ofício de 150% e juros de mora.

Arrolados também como sujeitos passivos (responsáveis solidários) nos Autos de infração:

□ LPS BRASIL – CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A (Responsabilidade Solidária de Fato: sujeição passiva solidária de pessoa jurídica integrante de grupo econômico, art.124, inciso I do CTN).

□ ANDRÉ GUSTAVO PESSOA DE OLIVEIRA (Responsabilidade Solidária por Excesso de Poderes, Infração de Lei, Contrato Social ou Estatuto Fato: sujeição passiva solidária de pessoa física integrante da diretoria da sociedade empresária fiscalizada, art.135, inciso III do CTN).

□ MARCELLO RODRIGUES LEONE (Responsabilidade Solidária por Excesso de Poderes, Infração de Lei, Contrato Social ou Estatuto Fato: sujeição passiva solidária de pessoa física integrante da diretoria da sociedade empresária fiscalizada, art.135, inciso III do CTN).

□ JOÃO PAULO SILVA GALVÃO (Responsabilidade Solidária por Excesso de Poderes, Infração de Lei, Contrato Social ou Estatuto Fato: sujeição passiva solidária de pessoa física integrante da diretoria da sociedade empresária fiscalizada, art.135, inciso III do CTN).

□ LUCIANO PADILHA FARACO (Responsabilidade Solidária por Excesso de Poderes, Infração de Lei, Contrato Social ou Estatuto Fato: sujeição passiva solidária de pessoa física integrante da diretoria da sociedade empresária fiscalizada, art.135, inciso III do CTN).

□ MARCELO HORN PEGORARO (Responsabilidade Solidária por Excesso de Poderes, Infração de Lei, Contrato Social ou Estatuto Fato: sujeição passiva solidária de pessoa física integrante da diretoria da sociedade empresária fiscalizada, art.135, inciso III do CTN).

Apreciadas as impugnações, em decisão de Primeira Instância, a DRJ em Florianópolis, por unanimidade, manteve parcialmente o crédito em razão do cancelamento do lançamento na parte relativa ao ano-calendário 2011, manteve a responsabilidade da LPS Brasil Consultoria e afastou a responsabilidade solidária de Luciano Padilha Faraco. Por maioria, manteve a responsabilidade solidária de Marcelo Horn Pegoraro, enquanto que, no voto de qualidade, excluíram a responsabilidade dos demais autuados André Gustavo Pessoa de Oliveira, Marcello Rodrigues Leone, João Paulo Silva Galvão e Robson Pereira Paim.

De acordo com a decisão da DRJ, os valores exonerados foram os seguintes:

TRIBUTOS	CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM REAIS		
	LANÇADO	EXONERADO	MANTIDO
IRPJ	8.099.671,59	(3.637.096,99)	4.462.574,60
CSLL	2.915.881,77	(1.309.354,91)	1.606.526,86
PIS/PASEP	658.098,31	(295.514,13)	362.584,18
COFINS	3.037.376,86	(1.363.911,38)	1.673.465,48

Assim, houve RECURSO DE OFÍCIO, tendo em vista a exoneração do sujeito passivo do pagamento de tributo e encargo de multa em montante superior ao limite fixado no art. 1º da Portaria MF nº 3, de 3 de janeiro de 2008, do Ministro de Estado da Fazenda.

Em sede de RECURSO VOLUNTÁRIO, a recorrente LPS SUL alegou, em síntese, que o auto de infração é nulo em razão de sua iliquidez e incerteza, pois considerou como receita tanto as intermediações na venda/compra de imóveis novos (propriedade das construtoras/incorporadoras) quanto usados. Defende que a mudança de critério jurídico pela fiscalização é inadmissível, tendo-se em conta que já teria sido objeto de outra ação fiscal sobre a mesma matéria sobre fatos geradores anteriores nos quais nada foi apurado. Alega a necessidade de rateio da corretagem ainda que houvesse a contratação pelo incorporador (co-corretagem) e a inexistência de contrato de corretagem entre incorporador e imobiliária posto que a autorização para alienação do imóvel não tem os efeitos de um contrato desse tipo.

Entende que o modelo de negócios é totalmente compatível com a legislação do mercado imobiliário. Aduz que não houve terceirização da atividade fim considerando-se que participa efetivamente na intermediação imobiliária. Entende não cabível a conclusão pela omissão de receitas posto que decorrente de uma presunção de fato indiciário. Tece considerações acerca do descabimento da multa qualificada e impossibilidade de cobrança de juros de mora sobre a multa de ofício.

De outro lado, a LPS BRASIL arguiu, preliminarmente, a nulidade do termo de responsabilidade solidária por falta de motivação. Aduz inexistir responsabilidade tributária da recorrente posto que se tratariam de pessoas jurídicas distintas com personalidade jurídica próprias, bem como sustenta a ausência de interesse comum entre as recorrentes posto que a norma se dirige às pessoas que participam do fato gerador antecedente da regra matriz. Alega a impossibilidade de exigência de multa considerando-se que não lhe foi imputada a prática de atos fraudulentos e que somente o infrator poderia responder.

Em CONTRARRAZÕES, a PGFN defendeu a validade do trabalho fiscal – motivação, liquidez e certeza do auto de infração, ausência de mudança de critério jurídico e quanto ao mérito aduz que se verificou com clareza, por meio do trabalho fiscal, foi que a imobiliária fiscalizada realiza a atividade de intermediação por meio de corretores ditos “autônomos”, mas que, em verdade, atuam como "longa manus" da imobiliária, verdadeiros órgãos da sociedade na prestação de serviços realizando todos os atos materiais necessários para concreção das alienações das unidades imobiliárias. E mais, extrai-se do conjunto probatório o caráter de exclusividade com que atuavam os corretores para a fiscalizada, derrubando, assim, a suposta autonomia. O pagamento indireto adotado pela recorrente como forma de remunerar seus corretores não desnatura sua sujeição passiva na relação jurídica tributária

Era o essencial a ser relatado.

Passo a decidir.

Voto

Conselheira Luciana Yoshihara Arcangelo Zanin.

Os recursos são tempestivos e preenchem os demais requisitos de admissibilidade, portanto deles conheço.

Preliminares:

Preliminar de nulidade pela inclusão da corretagem decorrente da intermediação de imóveis usados na base de cálculo das receitas supostamente omitidas.

Relativamente à alegação preliminar de que “...tendo em vista que não há qualquer tipo de fundamentação para sustentar que as supostas irregularidades apuradas com relação à intermediação às incorporadoras se repetiriam quanto aos imóveis usados, as comissões dos corretores independentes referentes a essas operações não poderiam ter integrado a base de cálculo supostamente omitida”, entendo correto o entendimento da decisão

de piso no sentido de se dizer que as planilhas apresentadas (TAB Corretores Associados) e fornecidas pela Impugnante não discriminam a natureza do imóvel (se novo ou usado), entretanto, tal fato não me parece relevante, pois o deslinde da questão envolve a tributação dos valores pagos aos corretores independentes a título de corretagem, em situação onde atuava também a Recorrente.

Nos termos da intimação de fls.5.903 a 5.945, a LPS Sul foi intimada a apresentar relação dos corretores de imóveis com quem participou, seja em regime de parceria ou co-participação ou em regime de prestação de serviços, portanto, se o imóvel era usado e a LPS Sul não participou da negociação (intermediação na venda), cabia a Recorrente isto provar.

Tal ausência não resta suprida pela planilhas com a relação de vendedores e imóveis mencionada no Recurso Voluntário, embora nela hajam nomes de pessoas físicas e construtoras e incorporadoras de renome, pois conforme esclarecido não discriminam os imóveis, se novos ou usados.

Preliminar de nulidade por alteração do critério de fiscalização (art. 146 CTN).

A recorrente reclama nulidade da autuação por modificação do critério de fiscalização, sob fundamento de que o modelo seu de negócios teria sido analisado num primeiro momento, durante o MPF 1010100-2011-01272-9, que teve por objeto o período 2008 a 2009, que chegou ao seu final sem a verificação de qualquer irregularidade. vindo a empresa a ser revisitada em nova fiscalização durante o MPF 1010100-2013-00220-8 que teve por objeto o período de 2010 a 2011, do qual sobreveio esta autuação.

Embora demonstre a recorrente que o modelo de negócios objeto da autuação já era o mesmo desde 2008, o fato da primeira fiscalização ter tido como resultado a não aferição de irregularidades, infelizmente não representa uma garantia absoluta de lisura para o futuro.

Realmente o art. 146 do CTN, determina que: *"A modificação introduzida, de ofício ou em consequência de decisão administrativa ou judicial, nos critérios jurídicos adotados pela autoridade administrativa no exercício do lançamento somente pode ser efetivada, em relação a um mesmo sujeito passivo, quanto a fato gerador ocorrido posteriormente à sua introdução"*. Contudo a impossibilidade de alteração dos critérios jurídicos resta limitada ao lançamento, razão pela qual tal dispositivo deve ser interpretado em conjunto com o art. 142 e 144 do CTN, que remetem o lançamento a data do fato gerador.

Portanto, considerando que os MPFs questionados tem por objeto períodos distintos, infelizmente, não entendo, cabível neste caso a aplicação do art. 146 do CTN para justificar a nulidade pretendida pela Recorrente.

Do modelo de negócios demonstrado pela LPS:

Esclarece a Recorrente que o modelo de negócios por ela adotado consiste no seguinte:

"Quando a imobiliária é procurada pelo vendedor do imóvel, a intermediação abrange uma série de prestações acessórias (consultoria, divulgação via internet, desenvolvimento de estratégias comerciais etc.) que contribuem para o posicionamento mercadológico do produto do cliente - isto é, contribuem pra o produto tornar-se visível aos mercado (ou melhor, acessível ao mercado). Pode suceder, no entanto, de a imobiliária - que recebeu, previamente uma simples autorização do vendedor do imóvel, para anunciar a oferta do negócio ao público - ser procurada pelo comprador do imóvel, hipótese em que a intermediação, além de viabilizar o negócio (pois o comprador, em regra, não possui acesso direto ao vendedor) equivale a um atestado de qualidade quanto ao bem objeto da transação.

A intermediação, de fato, não se concretiza apenas com o posicionamento de mercado ou atestado de qualidade (o patrocínio realizado pela imobiliária). Não se pode esquecer que todo o contrato é, antes de mais nada, uma relação que se estabelece entre pessoas (pessoas naturais, ou entre pessoas naturais e pessoas jurídicas) e, é por isso que o parágrafo único do artigo 3o. menciona o "atendimento" ao público. É nesta etapa que, como bem notado pelo legislador regulamentar, entra em ação o Corretor Independente.

Realizado o corpo a corpo, o contado direto com o cliente comprador, o Corretor Independente concretiza a aproximação daquele com o vendedor (papel que não cabe à imobiliária "patrocinadora").

[...]

Nos casos em que há preposto, o risco da atividade de corretagem é sempre imputado ao preponente. Mas isso não se sucede na corretagem imobiliária. A imobiliária "patrocinadora não responde pelos atos do corretor independente que, agindo como mero corretor de imóveis - não simples instrumento de outrem - assume todos os riscos inerentes a sua atividade e, por isso, repita-se, não pode-se tentar como fez a autoridade fiscal, associar a corretagem a mera prestação de serviços, nem identificar Corretor Independente, como simples preposto como se fosse um vendedor de uma loja de Shopping Center".

Esse modelo de negócios adotado pela Recorrente se mostra perfeitamente legítimo, pois encontra amparo na legislação pertinente:

Código Civil

Art. 728. Se o negócio se concluir com a intermediação de mais de um corretor, a remuneração será paga a todos em partes iguais, salvo ajuste em contrário.

Lei 6.530/78

Art 6º As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

§ 1o As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito.

§ 2o O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico, registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, registrado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de Imóveis

§ 3o Pelo contrato de que trata o § 2o deste artigo, o corretor de imóveis associado e a imobiliária coordenam, entre si, o desempenho de funções correlatas à intermediação imobiliária e ajustam critérios para a partilha dos resultados da atividade de corretagem, mediante obrigatória assistência da entidade sindical.

§ 4o O contrato de associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a imobiliária e o corretor de imóveis associado, desde que não configurados os elementos caracterizadores do vínculo empregatício previstos no art. 3o da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1o de maio de 1943.

Tal modelo de negócios, foi inclusive referendado recentemente pelo STJ, em sede do julgamento do RESP 1.599.511, repetitivo com publicação em 06/09/2016, cuja ementa foi assim redigida:

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. VENDA DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM ESTANDE DE VENDAS. CORRETAGEM. CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO AO CONSUMIDOR. VALIDADE. PREÇO TOTAL. DEVER DE INFORMAÇÃO. SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI). ABUSIVIDADE DA COBRANÇA.

I - TESE PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015: 1.1. Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem.

1.2. Abusividade da cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênera, vinculado à celebração de promessa de compra e venda de imóvel.

II - CASO CONCRETO: 2.1. Improcedência do pedido de restituição da comissão de corretagem, tendo em vista a validade da cláusula prevista no contrato acerca da transferência desse encargo ao consumidor. Aplicação da tese 1.1. 2.2. Abusividade da cobrança por serviço de assessoria imobiliária, mantendo-se a procedência do pedido de restituição. Aplicação da tese.

III - RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

REsp 1599511 / SP Relator(a) Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO (1144) S2 - SEGUNDA SEÇÃO Data do Julgamento 24/08/2016 Data da Publicação/Fonte DJe 06/09/2016.

Portanto, feita a análise acima e considerada a análise trazida no Parecer do Professor Marco Aurélio Greco anexado aos autos, verifica-se que o modelo de negócios praticado pela Recorrente era perfeitamente possível, não havendo que se falar em simulação.

Parecer do qual, trago a colação trechos bastante pertinentes para esclarecimento do tema:

...Levada ao seu último grau, a tendência (natural do pensamento humano) é de imaginar que seria possível enquadrar todas as condutas, negócios, relações jurídicas etc., em tipos previstos em lei conduz a um engessamento das formas jurídicas que acabam se distanciando cada vez mais da realidade concreta e pode implicar até na perda de sua utilidade.

...

Esquece-se, nesta postura, o principal, qual seja que a base do ordenamento jurídico é a liberdade e que pessoas, físicas e jurídicas, podem exercê-la para criar figuras que não estão expressamente contempladas em nenhum texto legal.

...

Despir-se também de preconceitos, dentre os quais o de aprioristicamente, assumir que sempre há algo de errado ou de escuso no que o contribuinte faz, a ponto de confundir o "não existir algo (p. ex., um pagamento) como um "escondêlo" ou disfarçálo".

Nestes casos, a falta de uma regra expressa dispendo sobre determinado modelo não deve ser interpretada como vedando certo tipo de relação jurídica, assim como a superveniência de regra dispendo sobre determinado modelo deve ser vista como apenas formalizando relações jurídicas que já podiam e eram efetivamente adotadas pelos agentes do respectivo setor econômico.

Ainda quanto à análise fática do contrato de associação constante do presente processo, mas destaco a principal conclusão:

" ...Esta é a figura de reunião de esforços adotada pela consulente há anos. Somam-se esforços de divulgação, exibição, informação tendo por objetivo comum intermediar negócios

imobiliários, sem que exista qualquer garantia de que o negócio final venha a ocorrer."

Diante de tais argumentos, evidente a idéia de que a aplicação de cada corretagem corresponder um único credor, não corresponde à realidade fática e ao constante no artigo 728 do Código Civil (**a saber, é fato incontroverso nos autos**), o que, de pronto, afasta a aplicação estrita da regra constante do art. 123 do Código Tributário Nacional. Afinal, não está a falar-se de convenções particulares sem a existência de lei.

Aqui já havia a disposição do Código Civil, corroborada pela legislação específica Lei 13.097/2015 que reconhece a relação associativa há tempos existentes no setor imobiliário.

Não há fundamentos para exigir da Recorrente qualquer valor a título de IRPJ, CSLL, Pis e Cofins, pois devem ser preservados os efeitos da relação existente entre corretores, imobiliárias e construtoras e não tendo sido verificado o pagamento direto ou indireto pela imobiliária, a autuação fiscal deve ser considerada improcedente.

Isso porque, compete à Autoridade Administrativa apenas desconsiderar atos ou negócios que, exclusivamente, pretendam dissimular a ocorrência do fato gerador ou a natureza constitutiva da obrigação tributária, nos termos do art. 116, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Aduz o fiscal que a Recorrente realizou pagamentos de forma indireta aos Corretores Autônomos, simulando o verdadeiro pagador da comissão. Ocorre que não há que se falar em simulação uma vez que toda a operação, mesmo as retificações da DIMOB, (conclusão que a fiscalização tem por definir o valor da comissão) foram realizadas de forma transparente, não havendo meios escusos que pusessem os atos acerca da operação à sombra da realidade.

Como se pode perceber, não houve pagamento de remuneração por parte do recorrente aos corretores associados (os pagamentos foram realizados pelos compradores), assim, por consequência não houve omissão de receitas, já que a parcela da corretagem atribuída pela fiscalização à imobiliária é reconhecidamente devida aos corretores associados.

Também, não podemos afirmar que tal modelo de negócio, seria um planejamento tributário fraudulento, com apenas o intuito de economizar tributo. Pois, esses valores pagos a título de comissão tem uma tributação efetiva de 11%, e caso a recorrente tivesse pago a referida comissão, esses gastos teriam passado pela contabilidade dessa, como despesa dedutível na base de cálculo do Imposto de Renda e da Contribuição Social Sobre o Lucro.

Outrossim, esclareça-se que o contrato avençado entre as partes, qual seja, o ônus do pagamento da comissão, não desnatura a posição do sujeito passivo da exação, haja vista que trata-se de acordo prévio à prática do fato gerador, bem como por não desvirtuar a sua regra-matriz de incidência, ao contrário, pautaram-se pela autonomia privada e sua liberdade de contratar.

Como esclarecido no Recurso Voluntário, não existe na associação de que se trata, qualquer delegação, pela imobiliária, de uma atividade fim ou atividade meio cuja titularidade necessariamente lhe incumbisse, pois as atividades entre corretor associado e imobiliária são distintas e complementares, conforme quadro que abaixo reproduzo:

Atividade Desempenhada pela Recorrente	Atividade Desempenhada pelo Corretor Associado
A Recorrente capta autorizações/permissões de produtos imobiliários e os oferece para uma universalidade de potenciais compradores.	O corretor associado dedica-se à captação do comprador específico com perfil adequado para o produto imobiliário anunciado (em cenário de ampla concorrência com outros corretores) e, quando atinge esse resultado, aproxima o cliente conquistado para fazer negócios em parceria com a Recorrente.
A Recorrente e os corretores associados não agem em prol do interesse do outro. A Recorrente, por exemplo, não tem qualquer preocupação em obter uma autorização de divulgação de um imóvel com vistas a também favorecer o corretor "José", ou o "João". Para a Recorrente, basta a conquista da citada autorização. Se, futuramente, um cliente lhe será apresentado pelo "José", ou pelo "João", ou pelo "Manuel", isso não lhe importa.	Do mesmo modo, o corretor associado não nutre qualquer preocupação para com a Recorrente, pois pode apresentar seu cliente à imobiliária "A", "B", ou "C", desde que observe os princípios éticos da profissão e o sigilo e confidencialidade das informações da Recorrente.

Portanto, resta clara a inexistência de relação de prestação de serviços entre corretores associados e a recorrente, até porque, corroborando tal informação existe no autos declaração prestada pelo Presidente do CRECI/RS, documento anexo à impugnação, no sentido desconhecer a existência de corretores de imóveis contratados pela imobiliária sob regime CLT.

Portanto, entendo que merece provimento o recurso voluntário, uma vez que os pagamentos das comissões foram realizados pelos adquirentes dos imóveis destinados aos corretores associados, não caracterizando receita sujeita a tributação na recorrente.

Favoráveis a legitimidade do modelo de negócios praticado pela Recorrente, bem como a impossibilidade de sujeição passiva tributária por parte dela pelos valores de titularidade dos profissionais autônomos, temos os seguintes precedentes, inclusive desta Turma:

Acórdão: 1401-002.069

IRRF. FALTA DE RETENÇÃO/RECOLHIMENTO. MULTA ISOLADA. NÃO CABIMENTO.

Não há fundamentos para exigir da Recorrente qualquer valor a título de IRRF, pois na situação fática versada nos autos não se trata de pagamentos a profissionais autônomos que tenham recebido por serviços prestados. A Recorrente não é contribuinte ou responsável tributária relativamente às obrigações principais ou mesmo IRRF. Razão pela qual, impossível dela exigir o pagamento do crédito tributário em questão.

Acórdão 2403-002.508

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS PREVIDENCIÁRIAS

Período de apuração: 01/04/2008 a 31/12/2008

CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA. CORRETAGEM DE IMÓVEIS. PAGAMENTO INDIRETO POR PARTE DA VENDEDORA. NÃO VERIFICAÇÃO. PAGAMENTO ACORDADO E REALIZADO PELO COMPRADOR - ADQUIRENTE. AUSÊNCIA DE PROVAS DE DESEMBOLSO FINANCEIRO DA VENDEDORA PARA ADIMPLENTO DE COMISSÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA.

Demonstrado nos autos que a comissão de corretores autônomos é realizada pelo comprador, mediante estipulação contratual, não há que se falar em lançamento em face da vendedora do imóvel, contra a qual não restou demonstrar a efetiva saída de recursos de seu caixa para adimplemento de tal parcela.

DO RECURSO DE OFÍCIO.

É objeto de recurso de ofício o acatamento pela DRJ da preliminar de nulidade (**item II.2** da impugnação) do lançamento de IRPJ naquilo que se refere aos fatos geradores pertinentes ao ano-calendário de **2011**.

Conforme art. 516 do RIR/99, segundo o qual, a pessoa jurídica cuja receita bruta total, no ano-calendário anterior, tenha sido igual ou inferior a vinte e quatro milhões de reais, ou a dois milhões de reais multiplicado pelo número de meses de atividade no ano-calendário anterior, quando inferior a doze meses, poderá optar pelo regime de tributação com base no lucro presumido. Referido valor foi atualizado ao longo do tempo.

Até o ano-calendário de 2013, podiam optar pelo Lucro Presumido as pessoas jurídicas que tivessem auferido, no ano-calendário anterior, receita bruta total igual ou inferior a R\$ 48.000.000,00 (alteração do art.13 da Lei 9.718/98, dada pela Lei 10.637, de 2002). Somente a partir do ano-calendário de 2014, por meio da Lei n. 12.814, de 2013, é que o limite foi elevado para R\$ 78.000.000,00.

No caso dos autos, conforme bem considerado na decisão recorrida, percebe-se que a autuação pertinente a fatos geradores ocorridos em 2010 alcançou um montante a título de receitas omitidas da ordem de R\$ 55.782.182,42 (somatório do Valor Apurado, trimestral, que consta no Auto de Infração, Demonstrativo de Apuração do IRPJ – Lucro Presumido – 2010).

Assim, no ano-calendário seguinte (2011) eventual lançamento de ofício deveria ser feito sob as regras do Lucro Real ou Arbitrado, nunca pelo Lucro Presumido, como ora foi feito em relação à apuração do IRPJ relativo ao ano-calendário de 2011.

Foi apurada incorretamente, portanto, a base de cálculo do IRPJ relativa ao ano-calendário de 2011, devendo-se manter o cancelamento desta exação, assim como as demais contribuições - CSLL, PIS e COFINS-, em face de sua decorrência.

Ante o exposto, voto no sentido de negar provimento ao Recurso de Ofício e por conhecer o recurso voluntário e dar-lhe provimento.

Processo nº 11080.728037/2014-83
Acórdão n.º **1401-002.191**

S1-C4T1
Fl. 14.774

(assinado digitalmente)

Luciana Yoshihara Arcangelo Zanin - Relatora