



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

Processo n° 13009.000290/2009-08
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° **1003-000.415 – Turma Extraordinária / 3ª Turma**
Sessão de 18 de janeiro de 2019
Matéria MULTA ATRASO ENTREGA DIMOB
Recorrente RESIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Ano-calendário: 2008

OBRIGATORIEDADE. ENTREGA DIMOB. MULTA. ATRASO.

Comprovada a inoccorrência de transação imobiliária, não há que se falar em obrigatoriedade de entrega Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias - DIMOB, nem tampouco em aplicação de multa.

VERDADE MATERIAL. PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL.

Em homenagem aos princípios da verdade material e do formalismo moderado, no processo administrativo, é possível a apresentação de documentos que esclareçam os fatos após a impugnação do lançamento.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso voluntário julgando improcedente o lançamento a título de multa por atraso na entrega da DIMOB, Ano-Calendário de 2008, no valor de R\$ 5.000,00.

(assinado digitalmente)

Carmen Ferreira Saraiva - Presidente.

(assinado digitalmente)

Mauritânia Elvira de Sousa Mendonça - Relatora.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Carmen Ferreira Saraiva (Presidente); Bárbara Santos Guedes, Sérgio Abelson e Maurítânia Elvira de Sousa Mendonça.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto pela Recorrente por discordar do acórdão de 12-31.213, proferido pela 9ª Turma da DRJ/RJI, às fls. 29-32, julgando procedente o lançamento a título de multa por atraso na entrega da Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias - DIMOB, do ano-calendário de 2008 (fl. 03), no valor de R\$ 5.000,00.

Não se conformando com o lançamento acima descrito, Recorrente apresentou a impugnação de fls. 01 a 02, na qual alega, em síntese, o seguinte:

a) que a Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias (Dimob) entregue em 31/03/2009, conforme fls. 06, apresenta informações em sua Ficha 03 correspondentes à operação imobiliária que nunca foi efetivamente realizada;

b) que tal "transação" imobiliária nada mais era do que uma minuta de contrato de promessa de compra e venda de imóvel datada de 28/12/2008, mas não assinado pelas partes (fls. 07), sendo que não houve qualquer tipo de liquidação financeira, nem compromisso de pagamento a prazo e tampouco registro contábil dessa suposta "transação";

c) que somente quando notificada é que constatou o erro cometido, mas que já transmitiu Dimob retificadora (fls. 08) com a exclusão desses dados indevidos.

Por sua vez, 9ª Turma da DRJ/RJI, às fls. 29-32, entendeu por manter o lançamento, cuja ementa segue transcrita:

ASSUNTO: OBRIGAÇÕES

Ano-calendário: 2008

MULTA POR ATRASO ACESSÓRIAS DIMOB.

Uma vez caracterizada a entrega em atraso de Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias (Dimob), é devida a exigência de multa pelo descumprimento da obrigação acessória.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Por discordar de tal tal decisão, a Recorrente, às fls. 37-40, apresentou Recurso Voluntário e requereu sua reforma, ratificando os argumentos elencados por ocasião da impugnação, destacando, em síntese:

"Através destas certidões é possível constatar que área do CASABLANCA I, da qual teria sido desmembrado o terreno

objeto da suposta transação imobiliária descrita na Dimob, conforme se verifica na minuta de contrato já acostada aos autos, jamais sofreu alteração em sua metragem decorrente de qualquer tipo operação imobiliária, mas tão somente em razão de retificação de metragem. Desta forma, é possível constatar, através das certidões, que a área do Casablanca 1 , até a presente data, é a mesma desde a sua aquisição, em 1998, tendo sofrido alterações apenas em razão de retificações de metragem, conforme descrito anteriormente".

Foi por esta razão que a recorrente, ao apresentar a sua impugnação, limitou-se a juntar a retificadora da Dimob, acreditando que esta, por si só, seria meio apto para demonstrar a inexistência da transação imobiliária que ensejou a Dimob.

De fato, furtou-se a recorrente de apresentar, em sua impugnação, os documentos cartoriais mencionados pela 9ª Turma. Todavia, tal omissão não se deu por má-fé, mas por mera falta de conhecimento, por crer que a simples retificadora seria suficiente para demonstrar a ilegalidade da cobrança da multa haja vista que a transação descrita na Dimob jamais se concretizou.

Por esta razão, entende a recorrente ser indevida a cobrança de multa em razão de atraso na entrega da Dimob, ante a inexistência da transação imobiliária que ensejou a mesma.

É o relatório.

Voto

Conselheira Mauritânia Elvira de Sousa Mendonça, Relatora.

O recurso voluntário interposto, às fls. 37-40, atende aos requisitos de admissibilidade, previstos nas normas de regência, em especial no Decreto nº 70.235/72. Assim, dele tomo conhecimento ante sua tempestividade.

A Recorrente alega que se equivocou ao apresentar a DIMOB, vez que tal obrigatoriedade referia-se apenas às pessoas jurídicas que tivessem comercializado imóveis por ela construído, loteado ou incorporado para tal fim, o que, de fato, não ocorreu.

Isto porque a minuta de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, datada de 28/12/2008 (fls. 07), refere-se a negócio que não se concretizou.

Assim, ao constatar o erro cometido, a Recorrente transmitiu Dimob retificadora (fls. 08), com a exclusão dos dados indevidos, acreditando, que, de acordo com as informações obtidas junto ao sítio da Receita Federal, esta era a única medida necessária para sanar o equívoco involuntário por ela cometido (orientações às fls. 46/47).

Contudo, consoante decisão prolatada pela DRJ, para que houvesse a comprovação de que tal operação de incorporação não se deu - ou ao menos não se deu no ano de 2008, a Recorrente deveria ter apresentado os registros imobiliários cartoriais do imóvel

informado via Dimob. Com isso, se saberia de forma clara se efetivamente teria ele sido ou não objeto de incorporação como declarado.

De fato, a Recorrente não juntou tal documentação quando da impugnação, por pensar ser suficiente a apresentação de declaração retificadora sem os valores preenchidos nas fichas de Locação, Incorporação/Construção e Intermediação, conforme explicado.

Argumenta, ainda, a Recorrente que tal omissão não se deu por má-fé, mas por mera falta de conhecimento, por crer que a simples retificadora seria suficiente para demonstrar a ilegalidade da cobrança da multa haja vista que a transação descrita na Dimob jamais se efetivou.

Assim, visando o esclarecimento da questão, tendo em vista a decisão recorrida, segundo a qual seria necessária a apresentação de certidões cartorárias para fins de comprovação da inexistência da transação imobiliária em questão, a Recorrente juntou aos autos de tais certidões (fls. 48/59), bem como do Balanço Patrimonial (fls. 51/53) e certidão de inatividade no Ano de 2008 (fls. 54).

Analisando a documentação apresentada por ocasião da interposição do Recurso Voluntário, entendo que está comprovado que a transação imobiliária descrita Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias (Dimob), entregue em 31/03/2009 (fls. 04/06), na verdade, não se concretizou.

Está claro que o terreno em questão permanece, até a data das certidões anexadas (fls. 48/59), em nome da Recorrente, inexistindo, portanto, a operação que desse causa à obrigação da entrega da Dimob.

Não houve, destarte, qualquer transferência de titularidade do imóvel denominado "Casablanca 1", conforme trechos transcritos adiante retirados dos documentos acostados aos autos pela Recorrente:

Certidão do Registro de Imóveis, de 13/05/ 2008, às fls.49:

A) CASABLANCA 1: contendo 21.913,00 m2, com as seguintes descrições: partindo do ponto O ao ponto 1, onde mede 15,82m + 50,89m + 31,62m, confrontando com Rodovia Canção do Amor, no ponto 1 ao ponto 3 onde mede 38,50m +-20,77m -+ '44,55m +•.30;70m;. + 36,56m. +• 24,22m + 2228m (...) NOME DOMICILIO DE NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: RESIPLAN 2- EMPREENDIMENTOS: IMOBILIÁRIOS LTDA (...)
Grifou-se.

Certidão do Registro de Imóveis, de 13/03/2009, às fls. 50:

CASABLANCA 1: Local: Rodovia Estadual RJ 137, am . Conservatória, 6º Distrito deste Município com as seguintes medidas e confrontações. Inicia-se a descrição desse perímetro: no Vértice, M-01; • de- coordenadas nº 533.550,754m E 610.430 (...) Portanto, tanto o poço ,artesiano come as caixas d-água de.uso comum;da áreas Casablanca .1, 2 e 3, -. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA

RESIPLAN EMPREENDIMENTOS-161013LIARIOS
LTDA. (...) Grifou-se.

Outrossim, através destas certidões anexadas também é possível constatar que área do CASABLANCA 1, da qual teria sido desmembrado o terreno objeto da suposta transação imobiliária descrita na Dimob, jamais sofreu alteração em sua metragem decorrente de qualquer tipo operação imobiliária, mas tão somente em razão de retificação de metragem.

Ademais, a juntada do seu Balanço Patrimonial (constante no Livro Diário nº 0011; fls. 14/16), de sua respectiva declaração de Imposto de Renda, referente ao ano de 2008, e da sua certidão de inatividade no Ano de 2008 (fls. 54), ainda comprovam que, como a Recorrente não realizou a transação imobiliária descrita na Dimob, no ano de 2008 não auferiu rendimentos, seja decorrente de comercialização, intermediação ou locação de imóveis, bem como de qualquer outro tipo.

Sendo assim, como o processo administrativo é regido pelo princípio da verdade material, que tem por finalidade a busca da realidade dos fatos, a autoridade julgadora ao formar sua livre convicção, para o esclarecimento de dúvida pode, e, deve considerar os documentos juntados aos autos após a apresentação da impugnação.

Ora, a jurisprudência deste Tribunal é dominante no sentido de que a verdade material sobrepõe-se aos formalismos estritos.

Assim, a documentação apresentada pela Recorrente deve ser aceita e, na realidade, comprova a inocorrência do fato gerador do cumprimento do dever instrumental da entrega da Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias - DIMOB, do ano-calendário de 2008.

Ante o exposto, voto por **DAR PROVIMENTO** ao recurso voluntário para julgar improcedente o lançamento a título de multa por atraso na entrega da Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias - DIMOB, relativo ao ano-calendário de 2008, no valor de R\$ 5.000,00.

(assinado digitalmente)

Mauritânia Elvira de Sousa Mendonça