



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

Processo n° 13807.001946/2007-34
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° **1803-01.066 – 3ª Turma Especial**
Sessão de 5 de outubro de 2011
Matéria MULTA POR ATRASO NA ENTREGA DE DIMOB
Recorrente ETALVICA IMÓVEIS E REPRESENTAÇÕES LTDA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Ano-calendário: 2005

DIMOB. MULTA POR ATRASO NA ENTREGA.CABIMENTO.

A Dimob será entregue, até o último dia útil do mês de fevereiro do ano subsequente ao que se refiram as suas informações.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que integram o presente julgado. Ausente justificadamente a Conselheira Meigan Sack Rodrigues.

(assinado digitalmente)
Selene Ferreira de Moraes – Presidente e Relatora.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Walter Adolfo Maresch, Victor Humberto da Silva Maizman, Sérgio Luiz Bezerra Presta, Sérgio Rodrigues Mendes, Meigan Sack Rodrigues, Selene Ferreira de Moraes.

Relatório

Por bem descrever os fatos relativos ao contencioso, adoto o relato do órgão julgador de primeira instância até aquela fase:

“Trata o presente processo de Notificação de Lançamento (fl. 03) por meio da qual é exigida a multa por atraso na entrega da Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias - DIMOB, relativa ao ano-calendário de 2005, no montante de R\$ 60.000,00.

A descrição dos fatos e o enquadramento legal se encontram na Notificação de Lançamento.

Ciente do lançamento, a contribuinte ingressou com impugnação de fls. 01 e 02 na qual solicita o cancelamento da exigência tributária, sob alegação de que não estava obrigada a apresentar a DIMOB relativa ao ano calendário de 2005, visto que, tem por objetivo social a administração de bens próprios.”

A Delegacia de Julgamento considerou o lançamento procedente, com base nos seguintes fundamentos:

- a) De acordo com extrato parcial da DIMOB que deu origem à exigência ora guerreada (obtida nos arquivos eletrônicos da Receita Federal do Brasil - RFB —fls 36 e 37), o contribuinte declarou apenas uma operação relativa à incorporação. Destarte segundo a IN SRF nº 576/2005, estava obrigada à apresentação da DIMOB.
- b) É oportuno destacar a Solução de Consulta nº 41, de 13 de julho de 2006 citada pela interessada na impugnação apresentada:

“Empresa que apenas administra imóveis próprios locados a terceiros, que não tenham sido resultantes de incorporação ou loteamento, e que não efetue nenhuma intermediação está desobrigada de apresentar a DIMOB”

Contra a decisão, interpôs a contribuinte o presente Recurso Voluntário, em que tece as seguintes considerações (fls. 61/64):

- a) A multa por atraso na entrega da DIMOB, do ano-calendário de 2005 (folha anexa nº 1/52), foi gerada pela transmissão indevida da declaração em 28/02/2007, informando a venda, do único imóvel situado à Rua Alexandre Dumas, 1410, município de Sao Paulo, SP, em 18/10/2005, quando tratou-se apenas de um adiantamento recebido como garantia de uma futura venda do imóvel, conforme escrituração contábil, lançamento nº 92, folhas n.ºs. 7 e 8 (folhas anexas n.ºs. 11/52 e 12/52), do Livro Diário nº 19, do ano de 2005, operação de venda que aconteceu efetivamente em 30 de março de 2006, conforme Av. 8/216.725 no Livro nº 2 do Registro Geral do 11º Cartório de Registro

de Imóveis, através de escritura lavrada no 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 7.698, fls. 267 (folha anexa nº 35/52).

- b) Esta operação de venda do imóvel, aliás, o único imóvel integrante de seu Patrimônio, adquirido em 26/12/1988, alienado em 30/03/2006, foi devidamente informado na Declaração de Informações Sobre Atividades Imobiliárias — DIMOB, relativo ao ano-calendário de 2006, em 23/02/2007 (folhas anexas nºs. 2/52, 3/52 e 4/52).
- c) A imposição da multa na entrega da DIMOB do ano-calendário de 2005 deve ser anulada, pois é originária de erro na entrega da Declaração, contendo informação de adiantamento na venda do imóvel e não da operação da venda do imóvel, o que só veio acontecer no ano de 2006.

É o relatório.

Voto

Conselheira Selene Ferreira de Moraes

A contribuinte foi cientificada por via postal, tendo recebido a intimação em 10/08/2010 (fls. 57). O recurso foi protocolado em 31/08/2010, logo, é tempestivo e deve ser conhecido.

A recorrente solicita o cancelamento da multa pelo atraso na entrega da Dimob por entender que a operação ocorreu no ano de 2006, quando foi lavrada e registrada a escritura de compra e venda do imóvel.

Primeiramente, cumpre observar que não há dúvidas quanto à obrigatoriedade de entrega da declaração em relação à operação de venda do imóvel. A própria recorrente deixou de contestar a obrigatoriedade de entrega, após a decisão de primeira instância.

Na fase recursal, discute-se apenas o momento em que a operação se realizou: se no ano de 2005, quando foi celebrado o compromisso de compra e venda, ou no da lavratura e registro da escritura.

No seu entendimento, “a entrega da DIMOB do ano calendário de 2006, atende plenamente aos preceitos legais, conforme Instrução Normativa nº 576, que determina que as operações de construção, incorporação, loteamento e intermediação, devem ser informadas somente no ano em que foram contratadas”.

A recorrente entregou três Dimob`s:

- 24.46.70.32.19-33 – em 28/02/2007, relativa ao ano calendário de 2005 (fls. 3).
- 39.98.50.83.36-93 – em 05/03/2007, retificadora da declaração entregue em 28/02/2007 (fls. 4).

- 23.29.50.33.86-21 – em 23/02/2007, relativa ao ano calendário de 2006 (fls. 78/79).

Conforme cópia da folha da matrícula lançada no Livro nº 2 – Registro Geral (fls. 109/119), o imóvel foi vendido em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 17 de outubro de 2005, *in verbis*:

“R.9/216.725:- Por escritura de 30 de março de 2006, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 7.698, fls. 267, ACAUÃ CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 2.100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.622.48710001-48; CTE — COMPANHIA TÉCNICA DE ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.012, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.786.049/0001-76; ETALVICA IMÓVEIS E REPRESENTAÇÕES LIDA, com sede nesta Capital, na Rua da Consolação, nº 331, 3º andar, conjunto 306, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.930.423/0001-08; e MZR ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LIDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 391, 6º andar, conjunto 61, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.094.203/0001-01, venderam a parte ideal correspondente a 70% do imóvel a MORSIERA EMPREENDIMENTOS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padiha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 32 A-18, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.571.261/0001-00, pelo preço de R\$ 3.010.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 17 de outubro de 2005, não registrado. Consta no título que o imóvel não faz parte do ativo permanente das vendedoras Acauã Construtora Lida e CT Companhia Técnica de Engenharia e Participações.

Nos termos do art. 1.417 do Código Civil, mediante promessa de compra e venda, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.

Por outro lado, a súmula nº 239 do Superior Tribunal de Justiça dispõe que o direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis.

O compromisso de compra e venda é um contrato quase definitivo, que gera um acréscimo patrimonial para o promitente comprador. Tanto é assim, que a posição contratual possui valor econômico relevante, podendo ser cedida a título oneroso. No compromisso de compra e venda, com cláusula de irretratabilidade e irrevogabilidade, resulta claro que a intenção das partes não é a conclusão de um outro contrato, mas a compra e venda do imóvel de forma definitiva. Na verdade, ele enquadra-se como verdadeira modalidade de compra e venda.

Por conseguinte, a celebração de um compromisso de compra e venda não é um mero adiantamento recebido como garantia de uma futura venda do imóvel, tal como afirmado pela recorrente. A operação de compra e venda foi contratada no momento da celebração do compromisso de compra e venda, ou seja, em 17 de outubro de 2005.

A Instrução Normativa nº 576/2005, que dispunha sobre a Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias (Dimob), no ano calendário de 2005, tem a seguinte redação:

“Art. 1º A Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias (Dimob) é de apresentação obrigatória para as pessoas jurídicas e equiparadas:

I - que comercializarem imóveis que houverem construído, loteado ou incorporado para esse fim;

II - que intermediarem aquisição, alienação ou aluguel de imóveis; ou

III - constituídas para a construção, administração, locação ou alienação do patrimônio de seus condôminos ou sócios.

Art. 2º A Dimob deverá ser apresentada pelo estabelecimento matriz, em relação a todos os estabelecimentos da pessoa jurídica, com as informações sobre:

I - as operações de construção, incorporação, loteamento e intermediação de aquisições/alienações, no ano em que foram contratadas;

II - os pagamentos decorrentes de locação e intermediação de locação ocorridos no ano, independentemente do ano em que essa operação foi contratada.

Art. 3º A Dimob será entregue, até o último dia útil do mês de fevereiro do ano subsequente ao que se refiram as suas informações, por intermédio do programa Receitanet disponível na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.”

A redação da norma deixa claro que as operações devem ser informadas até o último dia útil do mês de fevereiro do ano subsequente ao ano em que foram contratadas. A norma não se refere ao momento da transferência da propriedade, que ocorre mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

Tanto é assim, que no sítio da Secretaria da Receita Federal do Brasil, consta a orientação clara neste sentido - “Perguntas e Respostas Dimob – dúvidas mais frequentes:

“52. As "vendas efetuadas" se concretizam na data de assinatura do contrato de compra e venda com a construtora ou na data do registro de imóveis?

*Na data de assinatura do contrato de compra e venda com a construtora.
(<http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/Dimob/PergResp.htm#I2>)*

No caso concreto, a recorrente estava obrigada a entregar a Dimob, com informações sobre a operação de compra e venda contratada em 17/10/2005, até o dia 28/02/2006. No entanto, apenas entregou a declaração em 28/02/2007.

Os artigos 16 da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999 e 57 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, têm o seguinte teor:

"Art.16. Compete à Secretaria da Receita Federal dispor sobre as obrigações acessórias relativas aos impostos e contribuições por ela administrados, estabelecendo, inclusive, forma, prazo e condições para o seu cumprimento e o respectivo responsável.

Art.57. O descumprimento das obrigações acessórias exigidas nos termos do art. 16 da Lei nº 9.779, de 1999, acarretará a aplicação das seguintes penalidades:

I-R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês-calendário, relativamente às pessoas jurídicas que deixarem de fornecer, nos prazos estabelecidos, as informações ou esclarecimentos solicitados;

II-cinco por cento, não inferior a R\$ 100,00 (cem reais), do valor das transações comerciais ou das operações financeiras, próprias da pessoa jurídica ou de terceiros em relação aos quais seja responsável tributário, no caso de informação omitida, inexata ou incompleta.

Parágrafo único. Na hipótese de pessoa jurídica optante pelo SIMPLES, os valores e o percentual referidos neste artigo serão reduzidos em setenta por cento."

A legislação foi aplicada corretamente ao presente caso.

Ante todo o exposto, nego provimento ao recurso.

(assinado digitalmente)
Selene Ferreira de Moraes