



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

**Processo n°** 13896.722755/2013-04  
**Recurso n°** 999.999 De Ofício  
**Acórdão n°** 1401-001.789 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 15 de fevereiro de 2017  
**Matéria** IRPJ/CSLL  
**Recorrente** VETOR S/A INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS E ASSESSORIA  
(ANTIGA VETOR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A)  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ**

Ano-calendário: 2009

VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS. PREVISÃO NOS ESTATUTOS. TRIBUTAÇÃO COMO RECEITA DA ATIVIDADE.

Descabe falar em ganho de capital na alienação de imóveis próprios quando sua compra e venda for atividade da empresa reconhecida em seus estatutos na data da alienação, não importando que o bem esteja contabilizado no ativo permanente, podendo tal receita, portanto, ser tributada como receita da atividade, mormente quando a fiscalização não logrou êxito em provar que a alteração do objeto social da empresa seria apenas de fachada.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, NEGAR provimento ao recurso de ofício.

*(assinado digitalmente)*

Antonio Bezerra Neto - Relator e Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Guilherme Adolfo dos Santos Mendes, Livia de Carli Germano, Luiz Rodrigo de Oliveira Barbosa, Luciana Yoshihara Arcangelo Zanin, Abel Nunes de Oliveira Neto, Aurora Tomazini de Carvalho e Antonio Bezerra Neto.

## Relatório

Trata-se de **recurso de ofício** no Acórdão nº **12-69.816** da 2ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento no Rio de Janeiro-RJ.

Por economia processual, adoto e transcrevo o relatório constante na decisão de primeira instância:

Do lançamento:

O presente processo tem origem nos seguintes autos de infração, lavrados pela DRF/Barueri-SP e cientificados à interessada acima identificada em 19/12/2013, conforme Aviso de Recebimento-AR de fl. 315: De Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica-IRPJ, no valor de R\$ 9.590.367,74 (fls. 302/307), e de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido-CSLL, no valor de R\$ 3.302.028,32 (fls. 308/314), acrescidos da multa de ofício, no percentual de 75%, e demais encargos moratórios.

A autuação, conforme a descrição dos fatos dos autos de infração, decorre de apuração de ganho de capital no segundo trimestre de 2009, pela interessada tributada com base no Lucro Presumido, referente à venda de imóvel, pelo valor de R\$ 41.806.685,23, uma vez estar o mesmo escriturado na conta contábil 1.5.2.010.205042, de Ativo Permanente Imobilizado, pelo valor de R\$ 100.679,44, conforme fl. 286 do Livro Razão Contábil.

A interessada alegou na fase fiscalizatória que, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 22/12/2006, aprovou a alteração do seu objeto social, passando o art. 3º do Estatuto Social a prever também a compra e venda de bens próprios e de terceiros, devendo ser considerada a venda de tal imóvel, portanto, como receita bruta oriunda de sua atividade.

A Fiscalização entendeu, no entanto, que estando o imóvel escriturado em conta do Ativo Permanente Imobilizado, a sua venda não se encontraria respaldada no conceito tratado no art. 224 do RIR/1999 (receita da atividade), mas no § 2º do art. 225, que trata de ganhos de capital e demais receitas da empresa tributada com base no Lucro Presumido, transcrevendo a forma de apuração da base de cálculo, constante do art. 521, § 1º, do RIR/1999.

Ressaltou a Fiscalização, também, que o imóvel em questão teria sido adquirido em 05/03/1987, quando não constava nos estatutos da interessada, como seu objeto, a compra e venda de imóveis próprios, que só foi incluída em 22/12/2006, assim, corroborando que a operação em tela se trataria de venda de bem imobilizado, e não receita de venda de bens em operação de conta própria.

Na apuração do IRPJ e da CSLL foi considerada como base de cálculo o diferença entre o valor da alienação do imóvel (R\$ 41.806.685,23) e o valor contábil (R\$ 100.679,44), descontando o montante oferecido à tributação pelo sujeito passivo quando da aplicação do percentual de 8% sobre o valor de venda para cálculo da base tributável (R\$ 3.344.534,82).

Enquadramento Legal: IRPJ: art. 3º da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995 e arts. 521, 522 e 528 do Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 - Regulamento do Imposto de Renda - RIR/1999; CSLL: Art. 2º (com as alterações introduzidas pelo art. 2º da Lei nº 8.034/1990) e 3º (com as alterações introduzidas pelo art. 17 da Lei nº 11.727/2008) da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988; art. 2º e 24, §º (com as alterações introduzidas pelo art. 29 da Lei nº 11.941, de 27 de

maio de 2009) da Lei nº 9.249/1995 ; art. 29, inciso II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e art. 22 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003.

Da Impugnação:

Inconformada com o lançamento, a interessada apresentou, em 16/01/2014, sua impugnação de fls. 319/338, na qual argui a tempestividade descreve a autuação e alega, em síntese, que:

Estaria consumada a decadência do lançamento, tendo como início da contagem do prazo decadencial os recebimentos oriundos do contrato denominado Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra celebrado em 08/06/2007, tendo como adquirente Klabin Segall São Paulo 17 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A promitente compradora honrou regularmente as cláusulas pactuadas, tendo os pagamentos sido contabilizados como recebimentos antecipados nos anos de 2007 (R\$ 26.536.031,55) e 2008 (R\$ 12.859.927,21), sendo zero em 2009, totalizando R\$ 39.395.958,76.

Em 19/12/2013 (data dos autos de infração), portanto, estaria decorrido o prazo de cinco anos e quatro meses do ano base de 2008 e seis anos para o ano base de 2007, não havendo, portanto, que se falar em direito da Fazenda Pública efetuar o lançamento.

Discorre sobre o instituto da decadência, em especial dos lançamentos por homologação, que se aplicaria ao caso em litígio, uma vez que recolheu regularmente o IRPJ e a CSLL naqueles anos.

Discorre sobre o contrato de compra e venda com a Klabin Segall São Paulo 17 Empreendimentos Imobiliários Ltda., repetindo que a parcela final do cumprimento do mesmo se deu em 08/08/2008, e alegando que, conforme jurisprudência que transcreve, a base de incidência tributária originada por contratos particulares de compra e venda não exige escritura pública.

Transcreve diversas Soluções de Consulta sobre o assunto.

Reconhece que entendeu decorrerem as obrigações tributárias da lavratura da escritura pública de compra e venda e não do Instrumento Particular de Compra e Venda, daí a razão do recolhimento dos impostos correspondentes no mês de junho de 2009.

Mesmo que as obrigações decorressem de escritura pública de compra e venda, por sua opção pelo lucro presumido e em que pese o imóvel constar em conta de ativo imobilizado, sua disponibilidade à venda encontrava-se em consonância com seu objeto social (compra e venda de bens próprios).

Atendendo seus objetivos estatutários, portanto, seria irrelevante que o bem estivesse contabilizado nesta ou naquela classificação contábil.

Que, assim sendo, a tributação com base na alíquota de 8%, prevista no art. 224 do RIR/1999, estaria amparada pela legalidade.

Argui a inconstitucionalidade da multa de ofício, em face do seu caráter confiscatório e por ferir o princípio da capacidade contributiva.

Encerra pedindo sejam julgados nulos os lançamentos e reconhecida a inconstitucionalidade das penalidades impostas.

É o relatório.

A DRJ CANCELOU integralmente os lançamentos e RECORREU DE OFÍCIO, nos termos das ementas abaixo:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ  
Ano-calendário: 2009

VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS. PREVISÃO NOS ESTATUTOS.  
TRIBUTAÇÃO COMO RECEITA DA ATIVIDADE.

Descabe falar em ganho de capital na alienação de imóveis próprios quando sua compra e venda for atividade da empresa reconhecida em seus estatutos na data da alienação, não importando que o bem esteja contabilizado no ativo permanente, podendo tal receita, portanto, ser tributada como receita da atividade.

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO -  
CSLL Ano-calendário: 2009

LANÇAMENTO COM SUPORTE FÁTICO COMUM. MESMA  
DECISÃO.

Por não apresentar fato novo que suscite conclusão diversa, deve o lançamento de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido-CSLL acompanhar o decidido quanto ao lançamento de Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica-IRPJ, por terem suporte fático comum.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Antonio Bezerra Neto, Relator

O recurso de ofício preenche os requisitos de admissibilidade.

### RECURSO DE OFÍCIO

A DRJ cancelou integralmente os autos de infração, nos seguintes termos:

No mérito, no entanto, não deve prosperar a autuação, uma vez que, de conformidade com a relação de Declarações sobre Operações Imobiliárias-DOI da interessada, juntadas às fls. 405/412, a mesma efetuou diversas operações de compra e venda de imóveis próprios, de setembro de 2006 até maio deste ano, incluindo a alienação que originou a autuação, em 09/04/2009 (DOI às fls. 413/415), o que demonstra ser esta uma atividade efetivamente exercida pela interessada, mesmo antes de constar de seus estatutos.

A cláusula 3a de seu Estatuto Social, por força da Assembléia Geral Extraordinária de 22/12/2006, definiu como objeto social da empresa também a atividade de compra e venda de bens próprios e de terceiros. Desta forma, a partir de tal data, tal atividade passou a ser um de seus objetivos sociais e a venda em 09/04/2009, portanto, se deu como receita da atividade, conforme ofereceu à tributação a interessada, não havendo previsão legal para que a aquisição do imóvel alienado tenha que ter ocorrido também após a alteração contratual para que a venda seja considerada atividade da empresa, nem mesmo que o bem esteja necessariamente contabilizado fora do ativo permanente para que não seja considerado ganho de capital.

Desta forma, a interessada tributou corretamente a receita pela venda de tal imóvel, aplicando a alíquota de oito por cento sobre a mesma, para apuração do lucro presumido, uma vez que se trata de receita de atividades próprias, não havendo que se falar em apuração de ganho de capital, o que motivou o lançamento que ora julgo improcedente.

Da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido-CSLL:

Com relação ao lançamento de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido-CSLL, por não apresentar fato novo que suscite conclusão diversa, deve o mesmo acompanhar o decidido quanto ao lançamento de Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica-IRPJ, por terem suporte fático comum.

Conclusão:

Face a todo o exposto, VOTO por DAR PROVIMENTO À IMPUGNAÇÃO e EXONERAR OS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS exigidos de Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica-IRPJ, no valor de R\$ 9.590.367,74, e de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido-CSLL, no valor de R\$ 3.302.028,32, acrescidos da multa de ofício, no percentual de 75%, e demais encargos moratórios.

Conforme Ata da Assembléia Geral extraordinária realizada em 22 de Dezembro de 2006, foi aprovada a alteração do objeto social da empresa, passando o Artigo 3o do Estatuto Social a ter a seguinte redação:

"Art. 3º - A sociedade tem como objeto social a intermediação de negócios, a assessoria e consultoria empresarial e financeira, a administração, compra e venda de bens próprios e de terceiros e a participação em outras empresas."

Revisados os autos, alinho-me com todos os fundamentos utilizados pela DRJ para infirmar a autuação de ocorrência de ganho de capital na indigitada operação. Afinal, não há sentido se tributar ganho de capital na alienação de imóveis próprios quando a atividade de compra e venda for atividade da empresa reconhecida em seus estatutos na data da alienação, não tendo trazido aos autos outros elementos que possam comprometer essa situação.

Ademais, também se descarta a possibilidade de que o objeto social foi alterado meramente para acobertar essa operação, conforme deixou bem claro a DRJ:

(...) não deve prosperar a autuação, uma vez que, de conformidade com a relação de Declarações sobre Operações Imobiliárias-DOI da interessada, juntadas às fls. 405/412, a mesma efetuou diversas operações de compra e venda de imóveis próprios, de setembro de 2006 até maio deste ano, incluindo a alienação que originou a autuação, em 09/04/2009 (DOI às fls. 413/415), o que demonstra ser esta uma atividade efetivamente exercida pela interessada, mesmo antes de constar de seus estatutos.

Também não socorre à fiscalização ter pinçado de forma isolada apenas o fato de o bem ter sido contabilizado no seu ativo permanente, pois tal é irrelevante para fins tributários se a referida comercialização atendeu seus objetivos estatutários. No caso, era ônus da fiscalização provar que a alteração do objeto social da empresa seria apenas de fachada e que a referida venda seria apenas um caso isolado. Porém, isso como já se demonstrou não foi o caso e precisaria de maiores esforços investigativos por parte da fiscalização, o que não ocorreu.

Não considero também que seja suficiente a afirmativa genérica e superficial da fiscalização no sentido de que a aquisição do imóvel tendo sido em data bastante anterior à inclusão no objeto da empresa da atividade de "*compra e venda de bens próprios e de terceiros*", corroboraria que a operação em tela se trata de venda de bem imobilizado e não receita de venda de bens em operação de conta própria. Como já coloquei, essa conclusão ensejaria uma maior investigação e não há previsão legal para se enveredar por essa conclusão.

Dessa forma, em se tratando de receita da própria atividade e que foi perfeitamente tributada na alíquota correta do lucro presumido, não cabe se invocar a figura da tributação do ganho de capital.

Por todo o exposto, NEGOU PROVIMENTO RECURSO DE OFÍCIO

*(assinado digitalmente)*

Antonio Bezerra Neto

Processo nº 13896.722755/2013-04  
Acórdão n.º **1401-001.789**

**S1-C4T1**  
Fl. 537

---