



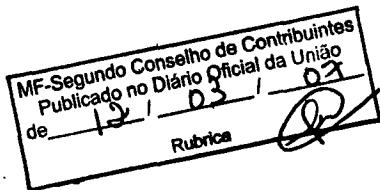
Ministério da Fazenda
Segundo Conselho de Contribuintes

Processo nº : 15374.001540/99-71
Recurso nº : 131.773
Acórdão nº : 203-11.059



2º CC-MF
Fl.

Recorrente : BINISHELLS DO BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA.
Recorrida : DRJ-II no Rio de Janeiro - RJ



COFINS. VENDA DE IMÓVEL. PESSOA JURÍDICA DEDICADA À ATIVIDADE IMOBILIÁRIA. CARACATERIZAÇÃO DE RECEITA. INCIDÊNCIA. A venda de imóvel por pessoa jurídica dedicada à atividade imobiliária caracteriza o conceito de "receita bruta" previsto no art. 2º da LC nº 70/91, razão pela qual há a incidência da COFINS.

A venda de imóvel, constante entre os bens destinados a tal fim, mesmo que realizada entre empresa coligada, sujeita-se à tributação da COFINS.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por:
BINISHELLS DO BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.**

Sala das Sessões, em 28 de junho de 2006.

Antonio Bezerra Neto
Presidente

Eric Moraes de Castro e Silva
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Emanuel Carlos Dantas de Assis, Cesar Piantavigna, Sílvia de Brito Oliveira, Valdemar Ludvig, Odassi Guerzoni Filho e Dalton Cesar Cordeiro de Miranda.

Eaal/mdc



Ministério da Fazenda
Segundo Conselho de Contribuintes

Processo nº : 15374.001540/99-71
Recurso nº : 131.773
Acórdão nº : 203-11.059

MINISTÉRIO DA FAZENDA
2º Conselho de Contribuintes
CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília, 22/09/06
<i>as</i>
VISTO

2º CC-MF
Fl.

Recorrente : BINISHELLS DO BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA.

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Voluntário contra o Acórdão nº 6.863 de 08/12/2004, que julgou improcedente a Impugnação deduzida pelo Recorrente contra o Auto de Infração que lançou à tributação da COFINS os valores decorrentes de operação de compromisso de alienação futura de imóvel, nos seguintes termos:

VENDA DE IMÓVEIS. INCIDÊNCIA. A receita proveniente da venda de imóveis destinados à comercialização compõe o faturamento da empresa, base de cálculo da COFINS, nos termos da lei complementar 70/91. ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS. As empresas que se dedicam às atividades de compra e venda, incorporação e construção de imóveis devem reconhecer a receita bruta, pra fins de apuração da COFINS, quando contratada a venda, ainda que mediante instrumento de pormessa, ou quando implementada a condição suspensiva a que estiver sujeita a venda. Lançamento procedente.

Inconformado, vem o contribuinte aduzir no seu Recurso Voluntário, preliminarmente, a decadência do crédito tributário e, no mérito, a não incidência da COFINS pelo fato de a operação autuada não consistir numa efetiva compra e venda, mas mera promessa, da qual não resultou faturamento.

É o relatório.



Processo nº : 15374.001540/99-71
Recurso nº : 131.773
Acórdão nº : 203-11.059

MINISTÉRIO DA FAZENDA
2º Conselho de Contribuintes
CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília, 22/09/06
<i>(Assinatura)</i>
VISTO

2º CC-MF
Fl.

**VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR
ERIC MORAES DE CASTRO E SILVA**

O Recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade do Processo Administrativo Fiscal, pelo que dele conheço.

I – DA INOCORRÊNCIA DA DECADÊNCIA:

No caso dos autos - quer se adote a tese esposada no art. 150, § 4º, do CTN, pela qual o direito de a Fazenda constituir o crédito tributário se inicia 5 anos após a ocorrência do fato gerador, quer se valha do art. 173, I do mesmo CTN, que prevê o prazo de 5 anos para a constituição do crédito tributário, a contar do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado – não há que se falar em decadência do crédito tributário.

Isto porque o Auto de Infração originário é relativo a falta de recolhimento da COFINS referente ao período de dezembro de 1995 e o lançamento ali efetuado foi realizado em 24/08/1999, ou seja, antes do quinquídio decadencial.

Pelo exposto, voto pelo não provimento desta preliminar.

II – DA INCIDÊNCIA DA COFINS NA VENDA DE IMÓVEIS:

Na ótica do Recorrente a COFINS seria indevida porque não se tratou de efetiva venda de imóveis, mas sim “*um compromisso informal de alienação futura entre sociedades coligadas e, por consequência, não se pode emprestar à operação interna corporis, por presunção, o caráter de operação comercial de compra e venda de imóveis*” (fl. 216).

A assertiva acima não descaracteriza a hipótese de incidência da COFINS, à época prevista no art. 2º da LC nº 70/91 como sendo o faturamento mensal, assim considerado a receita bruta da pessoa jurídica.

Se a Recorrente, através de instrumento contratual, transferiu a propriedade do imóvel em questão para outra pessoa jurídica, mesmo que coligada, encontrando-se tal negócio jurídico dentro das suas atividades sociais, daí auferindo receita, é inegável a incidência da COFINS.

O argumento de que o referido terreno não se encontrava entre aqueles objetos da sua atividade negocial, i.e. compra e venda de imóveis, foi integralmente desmontado pelo voto do acórdão recorrido, que adoto integralmente, que deixou claro que “*dos balancetes citados podemos concluir que até novembro de 1995, o imóvel estava registrado contabilmente em conta do Ativo Realizável. No mês da operação da venda o imóvel foi transferido para conta do Ativo Permanente, criada especificamente com esta finalidade*” (fl. 181).



Ministério da Fazenda
Segundo Conselho de Contribuintes

Processo nº : 15374.001540/99-71
Recurso nº : 131.773
Acórdão nº : 203-11.059

MINISTÉRIO DA FAZENDA
2º Conselho de Contribuintes
CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília, <u>22/09/06</u>
<i>as</i>
VISTO

2º CC-MF
Fl.

Por conseguinte, verificado ter o contribuinte auferido receita de operação decorrente de sua atividade social, tais valores devem ser lançados à tributação pela COFINS, nos termos aqui descritos, reiterando as razões do acórdão recorrido, razão pela qual voto pelo não provimento do presente Recurso Voluntário.

É como voto.

Sala das Sessões, em 28 de junho de 2006.

ERIC MORAES DE CASTRO E SILVA