



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	15504.721992/2013-31
ACÓRDÃO	2003-006.781 – 2ª SEÇÃO/3ª TURMA EXTRAORDINÁRIA
SESSÃO DE	19 de agosto de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	HAROLDO CRISPI
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Contribuições Sociais Previdenciárias

Período de apuração: 01/07/2010 a 30/09/2010

DECADÊNCIA. COMPROVAÇÃO DO TÉRMINO DE OBRA DENTRO DO PERÍODO JÁ DECADENTE.

Comprovado que a obra findou em período decadente ao da emissão do ARO, deve ser cancelado o lançamento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso, e no mérito, dar-lhe provimento.

Assinado Digitalmente

Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim – Relator

Assinado Digitalmente

Sheila Aires Cartaxo Gomes – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os julgadores Fernanda Melo Leal, Francisco Ibiapino Luz, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente).

RELATÓRIO

Cuida-se de Recurso Voluntário de fls. 153/167, interposto contra decisão da DRJ em Juiz de Fora/MG, de fls. 129/139, a qual julgou procedente o lançamento de contribuições devidas à Seguridade Social incidente sobre obra de construção civil de responsabilidade de pessoa física, conforme DEBCADs nº 51.038.907-4 (patronal), nº 51.038.908-2 (segurados) e nº 51.038.909-0 (Terceiros), de fls. 03/17, lavrados em 27/02/2013, referente à competência de 05/2012, com ciência do RECORRENTE em 19/03/2013 (fl. 61).

Os créditos tributários objetos do presente processo administrativo foram aplicados nos valores históricos de R\$ 72.208,21, R\$ 25.115,89 e R\$ 18.209,04, seguindo a ordem dos autos de infração acima descrita.

Dispõe o relatório fiscal (fls. 20/24) que o presente lançamento refere-se à obra de construção civil matriculada sob o número CEI 70.008.65138/69, localizada na Rua Projetada nº 120, Bairro Lavras Novas, Ouro Preto/MG, executada entre 07/2010 e 09/2010 conforme DISO datada de 04/05/2012 (fls. 32/36), enquadrada como residencial hotel Spa. Expõe que, para apuração da base de cálculo, foram consideradas a Certidão de Baixa e Habite-se nº 039/10, de 17/09/2010 (fl. 41), projeto arquitetônico, ARO – Aviso de Regularização de Obra nº 1069037, de 31/05/2012 (fl. 53), e demais documentos inerentes à obra.

Transcrevo trechos do acórdão recorrido que bem resumem o Relatório Fiscal acerca das questões fáticas que permeiam o caso:

Segundo o mesmo Relatório, a obra contém área total de 1.126,55 metros quadrados, enquadrada como hotel Spa, onde foram aplicados os redutores de 50% sobre as áreas cobertas de 52,25m² e de 75% sobre a área descoberta de 68,66m² conforme consta da Certidão de Baixa e Habite-se datada de 17/09/2010, projeto arquitetônico e ARO - Aviso de Regularização de Obra de nº 1069037, anexado às fls. 53 dos autos.

Ressalta o Auditor que o autuado apresentou contrato de empreitada de mão de obra formalizado com o Sr. Paulo Antônio CNPJ 25.629.940/0001-75 (fls. 44/46 datado de 18/05/1997) referente à construção de uma casa, "*sem vinculação a obra no imóvel sob ação fiscal*". Para este imóvel não foram comprovados recolhimentos efetivados pelo empreiteiro bem como não existiu nenhuma matrícula no referido CNPJ.

Segundo o Auditor a obra foi enquadrada de acordo com o disposto nos artigos 345 a 349 da Instrução Normativa 971/2009 nos seguintes termos: Destinação do imóvel: residencial Hotel Spa; Numero de Pavimentos:18, Padrão: Alto, Tipo: Alvenaria e ainda observou os seguintes critérios:

7 - O Custo global da obra(CGO) foi calculado,a partir do seu enquadramento,, conforme relacionado no item anterior e mediante a multiplicação do Custo Unitário Básico - CUB correspondente ao tipo da

obra, no valor de R\$ 919,19, pela sua área total, respeitando a proporcionalidade do escalonamento por área, conforme discriminado abaixo. e de acordo com o artigo 351 e 357 da IN RFB 971/09, o que resultou na remuneração da mão-de-obra. empregada:

a) Nos primeiros 100m2 referentes à obra, a remuneração da mão-de-obra foi apurada aplicando o percentual de 4% (quatro por cento), para o cálculo da respectiva remuneração da mão de obra empregada

b) Acima de 100m2 até 200m2 referentes à obra, a remuneração da mão-de-obra foi apurada aplicando o percentual de 8% (oito por cento), para o cálculo da respectiva remuneração da mão de obra empregada

c) Acima de 200m2 até 300m2 referentes à obra, a remuneração da mão-de-obra foi apurada aplicando o percentual de 14% (quatorze por cento), para o cálculo da respectiva remuneração da mão de obra empregada;

d) Acima de 300m2 até 817,59 m2, referentes à obra a remuneração da mão-de-obra foi apurada aplicando o percentual de 20% (vinte por cento), para o cálculo da respectiva remuneração da mão de obra empregada.

Impugnação

O RECORRENTE apresentou sua Impugnação de fls. 67/85, em 15/04/2013. Ante a clareza e precisão didática do resumo da Impugnação elaborada pela DRJ de origem, adota-se, *ipsis litteris*, tal trecho para compor parte do presente relatório:

Cientificado o autuado remete por via postal em 15/04/2013 a impugnação de fls. 67/86, bem como os documentos acostados as fls. 87/93 e 94/98, onde além de discordar do enquadramento da obra feito pela fiscalização, alega a decadência do direito de a Fazenda Pública cobrar a contribuição previdenciária, em face do transcurso de mais de 10 anos da conclusão da obra.

Diz que:

A obra foi iniciada mediante contrato com um empreiteiro (contrato em anexo) em março de 1997 e concluída no mesmo ano, tendo o impugnante ali passado a residir, em dezembro de 1997.

Como a casa ficou muito grande, uma parte dela foi isolada para alugar quartos, pois havia muita procura por parte de trilheiros, motoqueiros, amantes dos esportes de aventura em geral, que circulavam e ainda circulam pelo local.

Com o aumento do movimento, foi feito, em 1999, um acréscimo na construção, dimensão em que está até hoje.

No mesmo ano, com sede no local foi registrada a empresa GCSS EMPREENDIMENTOS LTDA, cujo contrato social, a cópia do cartão de CNPJ e

a Inscrição Municipal estão em anexo, como uma prova real de que o imóvel (e o respectivo endereço) já existiam desde aquela época.

Após a conclusão da obra, o impugnante começou a pagar o IPTU. Ao longo dos anos, buscou regularizar a situação. Enfim, em 2008, entrou no programa de Regularização de Posses do Governo de Minas, por intermédio do Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais – ITER

Em 2010, recebeu as Certidões de Posse do terreno, por parte do Governo de Minas. O terreno foi desmembrado em lotes de dimensões padronizadas, como impunha o Programa. Os lotes resultantes foram registrados na Prefeitura de Ouro Preto. Finalmente, foram feitos os registros no cartório de imóveis de Ouro Preto.

.....

Quando as certidões de regularização ficaram prontas, foram feitas novamente as plantas da construção, as quais foram aprovadas na Secretaria de Patrimônio e na Prefeitura. Pagas as taxas, impostos, Art's, etc, foi emitido o "Habite-se" do imóvel.

Com vistas a provar suas alegações cita como provas:

- *contrato firmado com o executor da obra;*
- *declaração em instrumento público (ata notarial), em que os vizinhos do impugnante atestam que a edificação já foi terminada há mais de dez anos;*
- *laudo técnico de empresa especializada (empresa imobiliária) que atesta a data de construção e as características do imóvel, diferentes daquelas consideradas pela Fiscalização;*
- *documentos de aquisição de materiais empregados;*
- *declaração da CEMIG sobre data de ligação da energia elétrica no imóvel (não tem sentido imaginar-se ligação de energia elétrica em terreno não edificado);*
- *foto, com comprovação de data (mediante revista da época) da obra já edificada;*
- *documentos da empresa que passou a funcionar no endereço do imóvel, que provam a data de sua existência*

Sobre o enquadramento, aduz que a fiscalização determinou a existência de 18 pavimentos, no entanto o imóvel possui 2 pavimentos.

Diz ainda que a fiscalização usou de presunção para definir que o contrato de empreitada juntado, não tem relação com o imóvel objeto da ação fiscal.

Junto com a impugnação o autuado, além de alguns documentos já vistos pela fiscalização, apresenta declaração da CEMIG de que a ligação da energia elétrica ocorreu em 1997; contrato social da empresa GCSS Empreendimentos Ltda

constituída com endereço de funcionamento no endereço do imóvel (fls. 94/96); documento de arrecadação da Prefeitura de Ouro Preto datado de 02/05/2000 (fls. 97) relativo ao funcionamento da empresa GCSS.

Posteriormente, foi solicitada a juntada de outros documentos, fls. 105/109 e 125, comprovando a exploração da atividade de hospedagem pela empresa GCSS Empreendimentos desde 1999 e ainda a descrição da construção existente no imóvel feito pela empresa BrasilBrokers.

Da Decisão da DRJ

Quando da apreciação do caso, a DRJ de origem julgou procedente o lançamento, conforme ementa abaixo (fls. 129/139):

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS PREVIDENCIÁRIAS

Período de apuração: 01/05/2012 a 30/05/2012

CONSTRUÇÃO CIVIL. PESSOA FÍSICA. MÃO DE OBRA. REGULARIZAÇÃO. DECADÊNCIA.

A apuração da remuneração da mão de obra empregada na execução de obra de construção civil sob responsabilidade de pessoa física obedecerá aos procedimentos estabelecidos para regularização de obra com base na área construída e no padrão de construção.

Cabe ao interessado a comprovação da realização de parte da obra ou da sua total conclusão em período abrangido pela decadência.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Do Recurso Voluntário

Intimado em 19/08/2017, conforme AR de fl. 151, o RECORRENTE apresentou o recurso voluntário de fls. 153/167, em 12/09/2017.

Em suas razões, voltou a defender a decadência do lançamento com base em certidão da Prefeitura acerca do lançamento de IPTU, por ser esse documento exigido pelo acórdão recorrido. Ademais, praticamente reiterou os argumentos da Impugnação ao defender a decadência com base nos documentos já apresentados aos autos, e ao questionar o lançamento efetuado por mera presunção.

Este processo compôs lote sorteado para este relator em Sessão Pública.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro **Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim**, Relator

O recurso voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos legais, razões por que dele conheço.

MÉRITO**Obra de Construção Civil. Comprovação do Término**

Em apertada síntese, o RECORRENTE afirma que a obra sobre a qual foi apurado o crédito tributário ora lançado foi concluída desde 1999, não existindo nenhuma construção no período do lançamento. Neste sentido, entende não poderia subsistir o presente lançamento para a exigência de contribuições previdenciárias pois atingido pela decadência, eis que lavrado em 2013.

Quando do julgamento da impugnação, a DRJ de origem rejeitou o pleito do contribuinte ao argumentar que *“nenhum dos documentos apresentados, mesmo sendo alguns contemporâneos, não preenchem o requisito essencial quanto à indicação da área construída, que permita firmar a convicção de que a obra foi realizada e concluída em período decadente”*.

Na ocasião, a autoridade julgadora revelou que, a despeito do contribuinte alegar o pagamento do IPTU desde a conclusão da obra, nenhum documento comprobatório deste fato foi acostado aos autos. Neste sentido, questionou a não apresentação de qualquer documento envolvendo o IPTU com indicativo da área construída de 1.126m² e ponderou que a apresentação do comprovante deste IPTU ou Certidão da Prefeitura de abrangência do imóvel, certificando os dados do cadastro imobiliário municipal, também supriria a exigência quanto à indicação da área construída do imóvel.

Neste sentido, o contribuinte juntou ao recurso voluntário a Certidão de fl. 154, emitida pela Prefeitura de Ouro Preto em 24/08/2017. Consta no referido documento que o imóvel inscrito sob o nº 08.01.018.0171-001, cadastrado em nome do RECORRENTE, possui área construída de 1.126,55 m² desde o exercício de 1999, permanecendo inalterada até o exercício de expedição da certidão (2017).

O Alvará de Regularização de fl. 40, datado de 28/07/2010, aponta uma área construída de 1.126,55m². O Habite-se de fl. 41, datado de 17/09/2010, também atesta que a área construída do imóvel é de 1.126,55m². Esta é a mesma área constante do cadastro geral CEI (fl. 48) e da DISO (fl. 33).

Ou seja, a certidão de fl. 154 emitida pela Prefeitura é prova cabal de que o imóvel objeto deste lançamento já estava construído desde 1999.

Esclareça-se que a divergência de endereços constantes na referida certidão (Rua da Lua nº 120 vs. Rua Projetada nº 120) não descredencia o documento, eis que inequivocamente tratam do mesmo imóvel, pois apontam uma mesma inscrição municipal. Isto é comum nestes casos, pois uma “rua projetada” normalmente significa que a via já está prevista ou demarcada, mas ainda não foi oficialmente aberta, pavimentada ou nomeada de forma definitiva.

A documentação acima atesta a verossimilhança das alegações apresentadas pelo RECORRENTE, no sentido de que adquiriu o terreno “*de um terceiro, que não possuía nenhuma documentação do mesmo, apenas posse*” (fl. 69). Assim, buscou regularizar o imóvel e, em 2008, aderiu ao programa de Regularização de Posses do Governo de Minas, tendo recebido em 2010 as Certidões de Posse e, conseqüentemente, buscou aprovação da construção para emissão do Habite-se. Afirmou que apenas buscou a Receita Federal para obter certidão negativa de INSS exigida pelo Cartório de Registro de Imóveis, o que culminou no presente lançamento.

Sendo assim, apesar do Habite-se e do Alvará de regularização serem datados de 2010, é inequívoco que o imóvel nas dimensões existentes à época do lançamento (1.126,55m²) já estava pronto desde 1999. O que ocorreu em 2010 foi a regularização do imóvel, e não a conclusão de sua construção.

Neste sentido, entendo por acolher o argumento do contribuinte de que a obra foi concluída em 1999. Conseqüentemente, aplicando-se o art. 173, I, do CTN, está decadente o presente lançamento realizado em 19/03/2013.

Portanto, deve ser cancelado o presente lançamento.

Deixo de apreciar as demais questões por desnecessárias.

CONCLUSÃO

Em razão do exposto, voto por DAR PROVIMENTO ao recurso voluntário, nos termos das razões acima expostas.

Assinado Digitalmente

Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim