



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 15521.720014/2011-01  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** **1003-001.239 – 1ª Seção de Julgamento / 3ª Turma Extraordinária**  
**Sessão de** 15 de janeiro de 2020  
**Recorrente** FERNANDO JOSE MENDONCA FREITAS - FIRMA INDIVIDUAL  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA (IRPJ)**

Ano-calendário: 2006, 2007, 2008

**LUCRO ARBITRADO. COMPROVAÇÃO DE CUSTOS. INOCORRÊNCIA**  
Cabe ao Recorrente a comprovação por meio da escrituração contábil e baseada em documentos hábeis e idôneos dos outros custos incorridos no empreendimento. Não apresentada prova inequívoca de que a escrituração contábil apresentada é relativa ao empreendimento objeto do auto de infração, e da falta de documentos hábeis e idôneos que embasaram a escrituração contábil, não há que ser revisto o cálculo do lucro arbitrado, mantendo-se o acórdão recorrido,

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Carmen Ferreira Saraiva - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Wilson KAZumi Nakayama - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Bárbara Santos Guedes, Maurítânia Elvira de Sousa Mendonça, Wilson Kazumi Nakayama e Carmen Ferreira Saraiva (Presidente)

## **Relatório**

Trata-se de recurso voluntário contra o acórdão 12-63.420, de 20 de fevereiro de 2014, da 6ª Turma da DRJ/RJ1, que considerou a manifestação de inconformidade improcedente.

Por bem narrar os fatos até a apresentação da manifestação de inconformidade e por economia processual transcrevo e adoto o relatório contido no acórdão recorrido, complementando-o mais adiante:

Trata o presente processo dos autos de infração de fls 74/123 referentes ao Imposto sobre a Renda (IR), Pis, Contribuição Social (CSLL) e Cofins lavrados pela DRF em Campos/RJ, por meio dos quais foram consubstanciadas as exigências de R\$ 14.590,66, R\$652,72, R\$ 1.084,70 e R\$ 3.013,20, respectivamente, multa de 75% e juros de mora.

## ***1. Da autuação***

### ***1.1 IRPJ***

O crédito tributário foi formalizado, segundo relato de fls 124/143, a partir de arbitramento de lucros realizado com base no art. 530, incisos I e III, do RIR/1999, em função da falta de apresentação, à autoridade tributária, da escrituração comercial e fiscal a que estava obrigada a interessada .

Os fatos que fundamentaram a autuação, bem como a metodologia nela adotada foram expostos conforme resumo seguinte:

- Conforme instrumentos particulares de promessa de compra e venda e escrituras públicas, o interessado, em conjunto com outros parceiros, adquiriu terrenos e procedeu à construção de unidades imobiliárias posteriormente vendidas. O empreendimento denominou-se “Residencial Planície” e sua participação era de 25%;
- Nos termos do art. 150, § 1º, inciso III do RIR/1999, o exercício pessoal da atividade de incorporação imobiliária implica a equiparação à pessoa jurídica;
- Apesar de instado a inscrever-se no CNPJ, o interessado não o fez, fato este que, conforme art. 19 da IN RFB 1005/2010, ensejou sua inscrição de ofício, sob o nº 12.293.884/000107;
- A partir das intimações formalizadas ao longo da auditoria foi possível constatar que não foram escriturados os Livros Diário e Razão e que foram elaboradas planilhas de controle dos resultados da atividade empresarial descrevendo apuração de valores pela sistemática do lucro presumido;
- Conforme arts. 1º e 26º § 1º, da Lei 9.430/96, a regra geral aplicável às pessoas jurídicas é a de apuração do imposto sobre a renda conforme o lucro real. A adoção do lucro presumido depende de opção manifestada com o pagamento da 1ª ou única quota do imposto devido correspondente ao primeiro período de apuração de cada ano calendário;
- Em que pese a elaboração de planilhas de controle interno que indicavam a adoção do lucro presumido, o interessado não procedeu à opção por esta modalidade de tributação conforme prevê a Lei. À vista de

tal fato, como não possuía a documentação a que estaria obrigado para a apuração do lucro real, impôs-se o arbitramento de lucros, feito nos termos dos arts. 530, incisos I e III e 534 do RIR/1999;

- As receitas foram reconhecidas no ano calendário de recebimento, conforme art. 413 do RIR/1999. Delas foram deduzidos os custos inerentes a cada unidade imobiliária, de acordo com a previsão do art. 534 do RIR/1999, sendo que o único custo comprovado referia-se ao preço de aquisição dos terrenos;
- Do lucro calculado conforme descrição acima foi atribuído ao interessado o equivalente ao seu percentual de participação;

### **1.2 CSLL, PIS e COFINS**

Com base nos mesmos fatos e metodologia elencados para o IRPJ, foi também formalizado o lançamentos da CSLL.

Os autos de infração do Pis e da Cofins tiveram como base o faturamento e seguiram o modelo de incidência cumulativa.

Também em relação aos lançamentos tidos como “reflexos” foi atribuído ao interessado apenas a parcela da tributação equivalente ao seu percentual de participação em cada empreendimento.

### **2. Da impugnação**

Cientificado em 26/09/2011 (fls 75), o interessado apresentou a impugnação de fls 148/149, protocolada em 25/10/2011, na qual contesta apenas parte do lançamento de IRPJ, alegando a seu favor que:

- Parte da documentação solicitada no curso da fiscalização não pode ser fornecida porque o contador responsável faleceu;
- Correta a adoção do lucro arbitrado. Devem, porém, ser considerados outros custos que a interessada indica agora, na fase de impugnação;
- Estes outros custos referem-se a encargos sociais, materiais de construção, folhas de pagamentos, despesas administrativas e comerciais etc.
- A inclusão de novos custos não descaracteriza a opção pelo lucro arbitrado.

Conforme informações do sistema SIEF, foram parcialmente extintos, por pagamento, parte dos débitos lançados. Permanecem vinculados ao presente processo os seguintes valores:

#### 1) IRPJ

<i>Período de apuração</i>	<i>Valor</i>
----------------------------	--------------

09/2007	1.084,50
12/2007	1.190,65
03/2008	1.064,05
06/2008	700,60
09/2008	3.244,75
12/2008	482,33
<b>TOTAL IR</b>	<b>7.767,08</b>

2) Pis

<i>Período de apuração</i>	<i>Valor</i>
12/2008	16,94

A manifestação de inconformidade foi julgada improcedente em acórdão cuja ementa foi vazada nos seguintes termos:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA IRPJ

Ano-calendário: 2006, 2007, 2008

EMPRESAS INDIVIDUAIS. EQUIPARAÇÃO À PESSOA JURÍDICA.

São equiparadas à pessoa jurídica, para efeitos do imposto de renda, as pessoas físicas que promoverem a incorporação de prédios em condomínios ou loteamento de terrenos.

ARBITRAMENTO.

As pessoas jurídicas que se dedicarem à incorporação imobiliária terão seus lucros arbitrados deduzindo-se da receita bruta trimestral os custos comprovados.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

A contribuinte tomou ciência do acórdão em 13/03/2014 (e-fl. 320).

Irresignada com o r. acórdão a contribuinte, ora Recorrente, apresentou recurso voluntário em 09/04/2014 (e-fls. 323-642), onde alega:

- Que por se tratar de lançamento do crédito tributário sob a forma de equiparação de pessoa física à pessoa jurídica, a documentação inicial achava-se escriturada sob a denominação de cada condomínio ou seja CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANÍCIE, não figurando em nenhum momento o nome das pessoas físicas equiparadas à jurídica, visto que, tal situação decorreu do enquadramento de ofício, assim a documentação solicitada pelo Auditor

Fiscal somente teve a apresentação das ESCRITURAS DE COMPRA DOS TERRENOS, que constava o nome de todos os participantes, já que as notas fiscais, folha de pagamentos e outros documentos constantes do custo da obra foram emitidos em nome do condomínio;

- Que com base nas informações contidas no auto de infração os julgadores entenderam que o custo arbitrado de R\$ 3.333,33 representa o custo efetivo da construção das unidades do EMPREENDIMENTO PLANÍCIE, tendo como afirmativas as diversas intimações enviadas a cada pessoa equiparada, deixando também de entender o motivo da não apresentação da documentação solicitada que foi o falecimento, no curso do procedimento fiscal, do profissional contábil responsável em cuidar da documentação do empreendimento Planície. Depois desse fato foram localizados parceladamente toda a documentação do empreendimento, que sob a ótica dos procedimentos contábeis geralmente aceitos não deveria ser entregue isoladamente ao Auditor Fiscal, visto que os custos efetivamente apurados poderiam ser prejudicados, se não fossem aplicados os princípios contábeis que determinam a apuração do seu efetivo custo realizado;

- Que as construções em forma de condomínio entre duas ou mais pessoas tem como base a movimentação de entrada e saída de recursos, também conhecida como Livro Caixa, assim o custo de cada edificação é conhecido através do desembolso total de cada condomínio, aqui denominada pessoa física equiparada a pessoa jurídica;

- Que a manutenção do lucro arbitrado na forma descrita no auto de infração leva ao seguinte questionamento: “Poderia sob a ótica da legislação a pessoa física equiparada a jurídica que teve o seu lucro arbitrado considerando somente a parcela correspondente ao terreno utilizar deste ganho deduzido do imposto pago como lucro realmente auferido para efeito de sua utilização como parcela disponível?” Assim, entende a Recorrente que deveriam ser inclusos no custo de aquisição os materiais aplicados, salários, encargos sociais e demais custos. Portanto embora a apuração dos custos tenha ocorrido depois da autuação, o custo assim apurado é o custo real que baseou-se nas aquisições, custos de pessoal, encargos e outros, mediante documentação idônea;

- Que os materiais foram comprados em nome de pessoa jurídica para se obter crédito e melhores preços, com o endereço do empreendimento;

- Que coloca à disposição da fiscalização o Livro Diário e toda a documentação que a embasam para futura verificação à Rua Marechal Floriano, 97 – Centro – Campo dos Goytacazes – RJ com o sr. Roberto da Mata.

Juntou cópia do Livro Diário, notas fiscais e documento de identificação da pessoa física equiparada.

Reque ao final a reforma do acórdão recorrido.

É o Relatório.

## Voto

Conselheiro Wilson Kazumi Nakayama, Relator.

O recurso voluntário atende aos requisitos formais de admissibilidade, assim dele tomo conhecimento.

Para fins de delimitação da lide há que se esclarecer que de acordo com o que consta no acórdão recorrido a Recorrente não questionou na manifestação de inconformidade as autuações relativas à CSLL, PIS e COFINS, contestando apenas a parte do lançamento do IRPJ. Tal afirmação consta no excerto do voto condutor do acórdão, abaixo transcrito:

#### 1. Delimitação da lide

Conforme impugnação apresentada, a interessada anuiu com as autuações referentes à CSLL, Pis e Cofins. Contestou apenas parte do lançamento referente ao IRPJ.

A revelia tem como efeito não apenas impedir o exercício da função jurisdicional administrativa, mas também permitir a presunção de serem verdadeiros os fatos não contestados. Implica, ainda, a constituição definitiva, na esfera administrativa, do crédito tributário constituído.

Relevante ressaltar que apenas parte dos valores não contestados já foram extintos, por pagamento.

Assim, como a afirmativa acima não foi expressamente contestada pela Recorrente, presume-se verdadeira, e dessa forma a controvérsia aqui analisada diz respeito apenas ao lançamento relativo ao IRPJ.

O lançamento de ofício decorreu da constatação de que o sr. Fernando José Mendonça Freitas participou em conjunto com terceiros da atividade de incorporação imobiliária. Segundo a autoridade fiscal, tal fato foi admitido pelo sr. Fernando José Mendonça Freitas em depoimento pessoal, onde afirmou que participou dos empreendimentos Residencial Millenium (20%), Residencial Planície (12,5%) e Residencial Benta Pereira (50%);

A atividade desenvolvida pelo sr. Fernando José Mendonça Freitas caracteriza-se na legislação comercial como “Incorporação Imobiliária” e a legislação tributária equipara a pessoa física à pessoa jurídica (art. 150, § 1º, inciso III, do RIR/99).

Com efeito, foi feita a inscrição de ofício no CNPJ da empresa individual em nome do sr. Fernando José Mendonça Freitas nos termos da legislação de regência em face do qual foi feito o lançamento do crédito tributário.

O Recorrente foi intimado pela autoridade fiscal a apresentar o Livro Caixa ou Livro Diário e Razão e os contratos de venda dos apartamentos situados no empreendimento Residencial Planície (no qual detinha 25% de participação).

O Recorrente não apresentou a documentação solicitada, apenas planilhas descrevendo a apuração percentual de cada condômino e escrituras públicas de compra e venda e Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda.

Por não ter apresentado a escrituração contábil solicitada pela autoridade fiscal, os tributos devidos foram apurados com base no lucro arbitrado nos termos do art. 534 do RIR/99 para a atividade de incorporação imobiliária.

A autoridade fiscal considerou como custo unitário de cada imóvel o valor do terreno, tendo em vista que foi o único custo efetivamente comprovado. A apuração do tributo está detalhada no Termo de Verificação Fiscal e Anexos.

Na impugnação ao lançamento a Recorrente concorda com a apuração pelo lucro arbitrado, porém se insurge contra o lançamento pela consideração apenas do custo do terreno sem considerar demais custos da construção, que segundo a mesma restaria evidenciado no Livro Diário, que não apresentara no curso do procedimento fiscal por motivo que justifica na manifestação de inconformidade.

O pedido da Recorrente para que fosse recalculado o lucro arbitrado foi indeferido pela DRJ pelos seguintes motivos:

1 - O arbitramento que foi objeto da autuação considerou receitas de apenas um empreendimento (“Residencial Planície”) e não foram juntados aos autos elementos que permitam identificar que parcelas dos custos escriturados no Livro Diário apresentado, (fls 155/299) seriam imputáveis ao empreendimento mencionado. Relevante ressaltar que o Livro Diário juntado à impugnação faz referência a condomínio (fls 155) intitulado “Residencial Milenium”;

2 - Nos termos do art. 923 do RIR/1999, a escrituração só faz prova dos fatos nela registrados quando acompanhada de documentos hábeis e idôneos que lhe possam respaldar. No caso presente, não foram trazidos aos autos quaisquer documentos comprovantes dos fatos contabilizados.

No recurso voluntário a Recorrente reafirma que na apuração do lucro arbitrado devem ser considerados outros custos além do custo do terreno e para embasar o seu argumento juntou o Livro Diário da firma **Milton Henrique Ferreira de Araújo** dos anos-calendário 2006, 2007 e 2008 (e-fls. 328-446) e notas fiscais (e-fls. 447-642).

Compulsando os autos entendo que a Recorrente não conseguiu apresentar um conjunto probatório robusto capaz de afastar o lançamento tributário ora questionado. Explico as razões.

i)O Livro-Diário apresentado não é da Recorrente, mas da firma Milton Ferreira de Araújo;

ii)Mesmo que por hipótese pudesse ser admitido o Livro-Diário apresentado para fins de tributação da Recorrente, com a imputação proporcional do resultado apurado na escrituração contábil, também não haveria que ser admitida pois não há nenhuma indicação de que se trata apenas da escrituração do empreendimento denominado “Residencial Planície”; que é o empreendimento objeto do lançamento de ofício;

iii)A escrituração contábil não está embasada em documentos hábeis que a comprovem, tais como o pagamento de salários a funcionários, o recolhimento dos encargos

sociais, o pagamento de FGTS e outras despesas, de modo que não atende aos requisitos contidos no art. 923 do RIR/99, portanto não fazem prova a favor da Recorrente;

iv) As notas fiscais apresentadas estão em nome da empresa Lumil Empreendimentos Imobiliários e a Recorrente não apresenta nenhuma prova de que os referidos custos/e despesas das referidas notas não tenham sido utilizadas pela Lumil Empreendimentos Imobiliários. Assim, não comprovou a possibilidade de utilizar as notas fiscais apresentadas para apropriação de custo ao empreendimento “Residencial Planície”;

v) As notas fiscais apresentadas não indicam que os materiais indicados nas notas foram destinados ao empreendimento “Residencial Planície”, eis que apenas este empreendimento foi objeto do auto de infração aqui analisado, sendo que poucas notas tem endereço de entrega do empreendimento “Residencial Planície”;

vi) Algumas notas tem especificado o endereço de entrega, mas que não é do empreendimento “Residencial Planície”, como as notas fiscais da empresa MIZU S/A nas quais o endereço de entrega é rua do Leão, bairro IPS, Campo dos Goytacazes/RJ.

Por todo o exposto entendo que não há como atender à solicitação da Recorrente para revisão do cálculo do lucro arbitrado, eis que a escrituração apresentada, bem como as notas fiscais não se prestam a comprovar os custos imputados ao empreendimento “Residencial Planície”, devendo ser mantido o acórdão de piso.

Assim, voto em negar provimento ao Recurso.

(documento assinado digitalmente)

Wilson KAzumi Nakayama