



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 15940.720024/2015-21  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 1201-006.866 – 1ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 16 de julho de 2024  
**Recorrente** OSCAR AUGUSTO CORVO  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: NORMAS DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**

Ano-calendário: 2011, 2012

LUCRO ARBITRADO. CUSTOS. INCONGRUÊNCIA.

A avaliação de eventuais custos arcados pelo contribuinte em nada influencia o lançamento tributário lavrado conforme o lucro arbitrado, pelo que se torna incongruente com a lide.

MULTA DE OFÍCIO. QUALIFICAÇÃO. MOTIVAÇÃO. DOLO. SÚMULA CARF nº 14.

A simples apuração de omissão de receita ou de rendimentos, por si só, não autoriza a qualificação da multa de ofício, sendo necessária a comprovação do evidente intuito de fraude do sujeito passivo.

**ASSUNTO: OUTROS TRIBUTOS OU CONTRIBUIÇÕES**

Ano-calendário: 2011, 2012

TRIBUTAÇÃO REFLEXA. CSLL, PIS E COFINS.

Tratando-se da mesma matéria fática e não havendo aspectos específicos a serem apreciados, aplica-se a mesma decisão sobre o lançamento de IRPJ para os demais lançamentos decorrentes.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar parcial provimento ao recurso voluntário para exonerar a qualificação da multa de ofício, fazendo-a retornar ao patamar ordinário de 75%.

(assinado digitalmente)

Neudson Cavalcante Albuquerque – Presidente e Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: José Eduardo Genero Serra, Lucas Issa Halah, Alexandre Evaristo Pinto e Neudson Cavalcante Albuquerque (Presidente).

Fl. 2 do Acórdão n.º 1201-006.866 - 1ª Sejul/2ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo n.º 15940.720024/2015-21

## Relatório

OSCAR AUGUSTO CORVO, pessoa jurídica já qualificada nestes autos, inconformado com a decisão proferida no Acórdão n.º 11-51.230 (fls. 455), pela DRJ Recife, interpôs recurso voluntário (fls. 477) dirigido a este Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, com a finalidade de obter a reforma daquela decisão.

O presente processo trata de lançamentos tributários para exigir IRPJ, CSLL, PIS e COFINS (fls. 328), relativos aos anos 2011 e 2012, bem como juros de mora e multa de ofício qualificada (150%), totalizando R\$ R\$ 1.172.113,06. O lucro foi arbitrado a partir da receita conhecida. As exigências de CSLL, PIS e COFINS são decorrentes dos mesmos fatos que fundamentam o lançamento de IRPJ, devendo seguir o mesmo encaminhamento.

A pessoa física OSCAR AUGUSTO CORVO foi objeto de procedimento fiscal em que foi constatada a omissão de ganhos de capital na venda de imóveis. Também foi constatado que o mesmo contribuinte pessoa física exercia atividade econômica passível de tributação, em razão da qual foi realizada a sua inscrição de ofício no CNPJ e foi dado início ao presente procedimento fiscal. A Fiscalização entendeu que o contribuinte pessoa jurídica omitiu receitas oriundas da venda de um conjunto de imóveis.

A fiscalização imputou responsabilidade tributária pelo presente crédito tributário a OSCAR AUGUSTO CORVO (pessoa física), com fundamento nos artigos 124, I, e 135, III, do CTN, e a TANIA MARIA FAIÇAL CORVO, com fundamento no artigo 124, I, do CTN.

A acusação fiscal está detalhada no Termo de Verificação Fiscal de fls. 318. O relatório do acórdão recorrido assim sintetiza os fatos (fls. 457):

2. Consoante descrição dos fatos contida nos autos de infração mencionados, os lançamentos decorreram da verificação de omissão de receitas referentes à venda de imóveis construídos. Na determinação da base de cálculo do IRPJ e da CSLL houve arbitramento de lucro nos termos do art. 530, III do RIR/99, haja vista que, devidamente notificado a apresentar os livros e documentos de sua escrituração, o contribuinte não os apresentou, informando que não os possui. No Termo de Verificação Fiscal às fls. 318 a 327, parte integrante dos autos de infração, a autoridade fiscal fez as seguintes considerações:

2.1. no decorrer de fiscalização anterior realizada junto ao Sr. Oscar Augusto Corvo (que resultou em lançamento formalizado no processo 15940.720008/2015-38), foi constatada a ocorrência de equiparação à pessoa jurídica nos termos do art. 152 do RIR/99, haja vista alienações em 2011 e 2012 de dez casas por ele construídas na Rua Pedro Cubas, 111, São Paulo - SP. Intimado a efetuar a inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), o contribuinte respondeu que a estaria providenciando. Contudo, ante sua inércia, a inscrição foi feita de ofício;

2.2. iniciou-se, então, o procedimento fiscal em relação à pessoa jurídica Oscar Augusto Corvo em janeiro de 2015, intimando-a a apresentar livros Diário, Razão, Caixa, Registro Permanente de Estoques e Registro de Inventário referentes aos anos 2011 e 2012, bem assim cópia da documentação comprobatória dos custos dispendidos na construção das casas referidas (fls. 24 a 29). Respondeu que não poderia atender a exigência por se tratarem de livros de atinentes a pessoa jurídica, os quais não possuía por ser pessoa física, assim como informou que não possuía mais a documentação comprobatória do custo pois as obras se iniciaram em 2002, tendo transcorrido mais de cinco anos;

2.3. em relação ao imóvel situado na Rua Pedro Cubas, 111, onde foram construídas as casas vendidas, constam os seguintes eventos no Registro de Imóveis (fls. 30 a 40);

2.3.1. a matrícula inicial do imóvel foi 14.197, a qual foi encenada em 23/08/2010, em virtude de desdobramento nas matrículas 165.278 a 165.287 relativas a dez casas residenciais;

2.3.2. conforme R13 da matrícula 14.197, por força de escritura de compra e venda de 23/10/2003, a Sra. Salma Esther Faiçal, irmã da esposa do Sr. Oscar, adquiriu o referido imóvel. Posteriormente, em 05/02/2010, houve a transmissão do imóvel para o Sr. Oscar, casado pelo regime de comunhão universal com a Sra. Tânia Maria Faiçal Corvo, pelo valor de R\$ 50.000,00, conforme R14;

2.3.3. consta na Av-15 de 13/05/2010 a demolição integral do prédio lá construído, e na Av-16 consta a construção de dez prédios de dois andares, que recebeu o n.º 111, em 02/09/2010. No R-17 está a instituição do Condomínio Residencial OTC V, aprovada pelo município conforme Alvará de Aprovação e Execução de Edificação n.º 2002,13156-00, em 21/05/2002;

2.4. intimado a esclarecer a data em que efetivamente ocorreu a aquisição do imóvel da matrícula 14.197 (fl. 41), cuja escritura de compra e venda foi lavrada em 05/02/2010, vez que conforme o R-17 e a Av-16, ambos de 02/09/2010, foram construídas dez unidades residenciais, tudo em conformidade com alvará n.º 2002/13156-00. de 21/05/2002, e Certificado de Conclusão n.º 2009/27408-00, de 16/07/2009, o Sr. Oscar afirmou que as obras foram iniciadas em 2002 conforme alvará, nada respondendo a respeito da efetiva aquisição do imóvel;

2.5. intimada em 21/07/2014 a Sra. Salina Esther Faiçal (cunhada) (fl. 45) a esclarecer a data em que efetivamente alienou o imóvel da matrícula 14.197 ao Sr. Oscar e sua esposa, declarou não possuir quaisquer documentos referentes a alvará de aprovação, execução de edificação ou certificado de conclusão de imóveis na Pedro Cubas, uma vez que desconhece sobre tais procedimentos. Declarou, ainda, que, em razão do tempo já decorrido, não sabe precisar a data efetiva da alienação, mas que ocorreu há mais de 11 anos e foi realizada por contrato cuja cópia não possui mais;

2.6. em atendimento aos ofícios 16/2014 e 17/2014, o registro de imóveis e o cartório de notas da capital encaminharam os seguintes documentos (fls. 49 a 138), entre outros: (i) escritura de compra e venda de 23/10/2003 na qual a Sra. Salina adquiriu o imóvel da matrícula 14.197, cujos vendedores estavam representados pelo Sr. Guilherme Faiçal Corvo, filho do Sr. Oscar; (ii) procuração datada de 03/07/2000, sem prazo fixado, onde os vendedores do referido imóvel conferem amplos, gerais e ilimitados poderes ao Sr. Guilherme para alienar o imóvel; (iii) escritura de compra e venda de 05/02/2011, na qual a Sra. Salina aliena o imóvel ao Sr. Oscar e esposa; (iv) requerimento de averbação de demolição de 08/04/2010 assinado pelo Sr. Oscar; (v) convenção do condomínio "Residencial OTC V", tendo como outorgantes o Sr. Augusto e sua esposa., cuja cláusula III estabelece que o outorgante deseja promover sobre o terreno a construção de uni conjunto residencial conforme projeto aprovado pela prefeitura, segundo Alvará n.º 2002/13156-00, e cuja cláusula IV dispõe que, concluída a obra, foi emitido pela prefeitura o Certificado de Conclusão n.º 2009/27408-00;

2.7. em resposta a intimações de 15/10/2014 (fls. 139 a 147), os alienantes do imóvel de matrícula 14.197 afirmaram não possuir mais a documentação relativa à venda do imóvel, mas que com certeza tal fato ocorreu há mais de dez anos;

2.8. os adquirente das casas construídas de n.ºs 1 a 10 foram intimados a apresentar a documentação relacionada com a transação (contrato particular, escritura pública de compra e venda e comprovação de pagamento). Posteriormente o Sr. Oscar foi intimado a justificar as divergências apuradas entre os valores contratados (instrumento particular de compra e venda) e os efetivamente recebidos, esclarecendo o que segue (fls. 308 a 317);

2.8.1. casas n.ºs 5 e 8: desconhece a razão pela qual o registro foi feito por valor menor;

2.8.2. casa n.º 1: alega que recebeu R\$ 250.000,00. Valor aceito como comprovado pela fiscalização;

2.8.3. casa n.º 2: alega que o valor de R\$ 10.000,00 refere-se a custas e emolumentos de aquisição, mas não anexa comprovantes. Alega ainda que a operação ocorreu no ano 2012, não absorvido pela fiscalização. Valor considerado pela fiscalização é de R\$ 270.000,00 (cheque nominal de R\$ 170.000,00 e financiamento CEF de R\$ 100.000,00);

2.8.4. casa n.º 3: alega que recebeu R\$ 253.400,00, o que foi aceito pela fiscalização com base nos documentos apresentados;

2.8.5. casa n.º 4: alega que recebeu R\$ 245.000,00, vez que R\$ 9.000,00 se referem a taxas e emolumentos. Não anexa os comprovantes. A fiscalização considerou R\$ 254.000,00 (TED de R\$ 68.000,00, FGTS de R\$ 91.000,00 e R\$ 95.000,00 financiados pela CEF);

2.8.6. casa n.º 6: alega que recebeu R\$ 225.000,00 e que a diferença refere-se a taxas e emolumentos. Não anexa os comprovantes. A fiscalização considerou R\$ 256.359,36 (cheque de R\$ 50.000,00, FGTS de R\$ 6.359,36 e financiamento CEF de R\$ 200.000,00);

2.8.7. casa n.º 7: alega que recebeu R\$ 245.000,00 e que R\$ 8.000,00 refere-se a registro e taxa de escritura. Não anexa comprovantes. A fiscalização considerou R\$ 253.468,23 (cheque de R\$ 60.000,00, FGTS de R\$ 25.468,23 e financiamento CEF de R\$ 168.000,00);

2.8.8. casa n.º 9: alega que recebeu R\$ 150.000,00 e que a diferença apurada refere-se a acabamento do imóvel e ainda despesas com taxas e emolumentos. Não anexa comprovantes. A fiscalização considerou R\$ 189.137,75 (cheque de R\$ 101.000,00, RS FGTS de R\$ 25.137,75 e financiamento CEF de R\$ 63.000,00);

2.8.9. casa n.º 10: não há divergência;

2.9. assim, no que tange à aquisição do imóvel de matrícula 14.197 pelo Sr. Oscar e esposa, revela-se que, na realidade, o fato ocorreu no ano 2000 e não em 2010 como consta da escritura. Isto porque: (i) a alienante, Sra. Salina (cunhada) declarou que a venda foi realizada há mais de 11 anos, e que não conhece sobre procedimentos relativos às edificações que começaram em 2002; (ii) o filho do Sr. Oscar possuía procuração com amplos, gerais e ilimitados poderes para alienar o imóvel; (iii) o próprio Sr. Oscar declarou que as obras iniciaram em 2002. Logo, ao longo dos anos de 2002 a 2009 o fiscalizado realizou a construção de dez casas, e somente após a conclusão do empreendimento (julho de 2009) foi escriturado o imóvel (02/2010) contendo unicamente um prédio residencial cuja demolição certamente ocorreu em 2002 (antes das obras de construção);

2.10. quanto ao custo despendido com as construções das casas, o contribuinte informou não possuir a documentação comprobatória, razão pela qual foi considerado

como custo tão somente o valor pago na aquisição do imóvel (RS 50.000.00) dividido pelas dez casas construídas.

Em apertada síntese, a fiscalização concluiu que OSCAR AUGUSTO CORVO adquiriu um imóvel no ano 2000, demoliu o prédio lá existente e construiu um condomínio de casas, as quais foram vendidas em 2011 e 2012, sem que essas receitas fossem oferecidas à tributação. O arbitramento se deu pela ausência dos registros contábeis, apesar da intimação realizada. A qualificação da multa se deu pela interposição de pessoas (filho e cunhada) na aquisição do imóvel. A imputação de responsabilidade de TANIA MARIA FAIÇAL CORVO ocorreu em razão de esta ser esposa, com comunhão de bens, de OSCAR AUGUSTO CORVO.

O contribuinte impugnou os lançamentos tributários (fls. 399). A decisão de primeira instância, ora recorrida, considerou improcedente a impugnação (fls. 455), mantendo as exigências tributárias e as imputações de responsabilidade.

O recurso voluntário apresentado em seguida traz os argumentos assim sintetizados:

- i) a fiscalização, ao levantar a base de cálculo dos tributos exigidos, deveria ter considerado, além do valor de aquisição do terreno, o custo da construção das casas vendidas, conforme o laudo, arquivado em cartório, elaborado com base no Custo Unitário Básico (CUB);
- ii) a qualificação da multa de ofício é indevida em razão de não ter sido demonstrado, na acusação fiscal, o intuito de fraude exigido para a exacerbação da pena;

Os argumentos de defesa do recorrente serão detalhados e apreciados no voto que se segue.

É o relatório.

## **Voto**

Conselheiro Neudson Cavalcante Albuquerque, Relator.

O contribuinte foi cientificado da decisão de primeira instância em 29/01/2016 (fls. 474) e o seu recurso voluntário foi apresentado em 22/02/2016 (fls. 477). Assim, o recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, pelo que passo a conhecê-lo.

O recorrente opõe-se à decisão de primeira instância com os argumentos a seguir apresentados e apreciados.

### **1 Custo da obra – CUB – base de cálculo**

O recorrente reclama de que a fiscalização, ao levantar a base de cálculo dos tributos exigidos, considerou apenas o valor de aquisição do terreno onde foram construídas as casas vendidas, sem considerar o custo da construção dessas casas, o qual pode ser encontrado por meio do laudo, arquivado em cartório, elaborado com base no Custo Unitário Básico (CUB), conforme o seguinte excerto (fls. 480):

III - O recorrente, em sua primeira impugnação, convocado que foi a apresentar provas do custo das obras, declarou não mais possuir a documentação contábil probante. Porém, esclareceu que o custo da obra pode ser demonstrado através do Laudo exigido pela legislação pertinente, a lei n.º 4591/1964, conforme transcrito abaixo.

Disse o autuado/recorrente em sua impugnação, às fls.:

"Mesmo na ausência de documentos probantes da aquisição de material e pagamento de mão de obra, como notas fiscais, recibos de pagamentos, etc, é possível, sim, demonstrar, ou melhor, provar o dispêndio de valor, oficialmente reconhecido pela fiscalização a título de "custo", para efeito de apuração de base de cálculo dos tributos - IRPJ, CSLL, COFINS E PIS."

[...]

Portanto, o dito "documento de lavra do contribuinte", que "(...) não possui qualquer valor probatório" (fls. 462, item 15) sobre o qual também foi dito que o "legislador não iria incorrer nessa impropriedade de validar previamente um documento elaborado pelo contribuinte" (fls. 462, item 16), goza de plena credibilidade probante, credibilidade esta atribuída pela lei - 8190 e RIR), portanto, plenamente recepcionado pelos órgãos julgadores... Talvez esse fato não seja de conhecimento dos nobres auditores envolvidos nestes autos, data venia.

Assim, consoante já examinado, a lei 4591/64, em seu art. 32, alínea "h" exige a "avaliação do custo global da obra", que é obrigatoriamente calculado com base no conhecido CUB - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - divulgado mês a mês pelos SINDUSCONs, que por sua vez utilizam os valores dos índices oficiais governamentais, como parâmetros.

Para ressaltar a força do valor do CUB, basta que se diga que também é através desse valor que se fixa a base de cálculo mínima das contribuições previdenciárias, referentes aos trabalhadores na construção civil.

Embora a fiscalização, durante o procedimento fiscal, tenha feito questionamento sobre o custo de construção das casas vendidas, verifico que os lançamentos tributários de IRPJ e CSLL, ao final, foram lavrados com base no lucro arbitrado, o qual é calculado a partir da receita conhecida. Nesse caso, o custo incorrido em nada pode influenciar a base de cálculo da exigência tributária.

Saliente-se que os lançamentos tributários foram realizados em desfavor do contribuinte pessoa jurídica, inscrito de ofício, e que este não questionou a inscrição de ofício no CNPJ, em nenhum momento. Também deve ser salientado que o contribuinte, apesar de estar questionando a base de cálculo adotada pela fiscalização, por não ter considerado alegados custos, em nenhum momento questiona a adoção do arbitramento do lucro, método que foi adotado pela fiscalização, considerando que o contribuinte não apresentou escrita contábil.

Assim, entendo que o questionamento sobre a correta determinação do custo de construção das casas vendidas não possui congruência com a presente lide, devendo ser afastado.

## **2 Qualificação da multa de ofício - dolo**

O recorrente afirma que não ocultou qualquer informação ao Fisco, pelo que a acusação de dolo deve ser afastada, conforme o seguinte excerto (fls. 493):

No mesmo passo; ficou provado que o contribuinte e sua esposa não "ocultaram" negócios e valores quaisquer, à vista de toda a documentação, de domínio público, que foi criada e expedida. Tudo foi feito às claras, de forma transparente, desde os procedimentos iniciais junto à Prefeitura, até a venda efetiva dos imóveis, passando pela aprovação de projetos, expedição de alvarás, concessão de "habite-se", etc, etc, até o registro do imóvel vendido.

Pergunta-se: "como, quando e o que "ocultar" se todos são documentos de conhecimento público? Se os órgãos governamentais cruzam informações entre si, a exemplo da Secretaria da Fazenda x PMSP x Secretaria de Obras x Registros Públicos

e outros e todos, como bem se sabe, cruzam dados e informações com a Receita Federal do Brasil?

Portanto, diante da não impugnação dos valores de venda dos imóveis por parte do recorrente, associada à publicidade dos atos praticados deve ser afastado, por conseguinte, o elemento dolo, que tão insistentemente é invocado.

A fundamentação da qualificação da multa de ofício está assim posta no termo de verificação (fls. 325):

7. Multa Qualificada: Diante das constatações acima elencadas, temos que o Sr. Oscar Augusto Corvo e sua esposa, Sra. Tânia Maria Faiçal Corvo, deliberadamente, buscaram ocultar negócio celebrado no ano-calendário de 2000 e, dolosamente, sempre omitiram, nas declarações de bens e direitos apresentadas, a aquisição, construção e alienação dos imóveis matriculados sob números 14.197 (matrícula encerrada tendo em vista o desdobro) e 165.278 a 165.287.

Entendo que a fiscalização não apresentou evidências específicas para a identificação da existência de dolo por parte do contribuinte, limitando-se a apontar a inexistência de declaração, ao Fisco, dos bens vendidos. Todavia, esse também é o fundamento para a exigência dos tributos e, assim, não pode dar fundamento à multa qualificada, nos termos da Súmula CARF n.º 14, *verbis*:

Súmula CARF n.º 14

A simples apuração de omissão de receita ou de rendimentos, por si só, não autoriza a qualificação da multa de ofício, sendo necessária a comprovação do evidente intuito de fraude do sujeito passivo.

Com isso, entendo que a qualificação da multa de ofício não foi devidamente fundamentada, devendo ser exonerada.

### 3 Conclusão

Diante das razões acima expostas, voto por dar parcial provimento ao recurso voluntário para exonerar a qualificação da multa de ofício, fazendo-a retornar ao patamar ordinário de 75%.

(documento assinado digitalmente)  
Neudson Cavalcante Albuquerque