



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 15942.720036/2020-01
Recurso Especial do Contribuinte
Acórdão nº 9202-010.540 – CSRF / 2ª Turma
Sessão de 23 de novembro de 2022
Recorrente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS PREVIDENCIÁRIAS

Período de apuração: 01/01/2006 a 31/12/2007

RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INEXISTÊNCIA. IMÓVEIS INTEGRANTES DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (PAR). REGIME ESPECIAL. PROPRIEDADE DA UNIÃO.

Os bens e direitos que integram o patrimônio do fundo vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR), criado pela Lei 10.188/2001, não se comunicam com o patrimônio da CEF.

A propriedade dos bens pertence à União, sendo a CEF somente gestora, com base no regime especial específico criado pela legislação regente do tema.

Por não ser proprietária da obra de construção civil, a CEF não é responsável solidária.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em conhecer do Recurso Especial do Contribuinte, vencido o conselheiro Carlos Henrique de Oliveira, que não conheceu do recurso. No mérito, por maioria de votos, acordam em dar-lhe provimento, vencido o conselheiro Carlos Henrique de Oliveira, que lhe negou provimento.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Henrique de Oliveira - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Ana Cecilia Lustosa da Cruz - Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Eduardo Newman de Mattera Gomes, Ana Cecilia Lustosa da Cruz, Sheila Aires Cartaxo Gomes, Joao Victor Ribeiro Aldinucci, Mauricio Nogueira Righetti, Marcelo Milton da Silva Risso, Mario Pereira de Pinho Filho, Rayd Santana Ferreira (suplente convocado(a)), Rita Eliza Reis da Costa Bacchieri e Carlos Henrique de Oliveira (Presidente).

Relatório

Trata-se de Recurso Especial interposto pelo Sujeito Passivo contra o Acórdão n.º 2402-005.182, proferido pela 1ª Turma Ordinária da 4ª Câmara da 2ª Seção do CARF, em 7 de dezembro de 2017, no qual restou consignado o seguinte trecho da ementa, fls. 574 e seguintes:

RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. CONSTRUÇÃO CIVIL. PROPRIETÁRIO DA OBRA. EMPREITADA TOTAL. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. TITULARIDADE.

O proprietário de obra de construção civil, quando contrata a execução de obra de construção civil mediante contratos de empreitada total, tem responsabilidade solidária com a empresa construtora, pelas contribuições devidas à Seguridade Social incidentes sobre a mão-de-obra utilizada, mormente quando não se comprova nenhuma das condições para a elisão da referida responsabilidade.

A condição de proprietária fiduciária de obras de construção civil, competente para realizar operações de aquisição, arrendamento e venda de imóveis destinados às pessoas físicas arrendatárias, implica a titularidade da mesma para todos os efeitos, como demonstram os contratos de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional e as averbações no Registro Imobiliário.

OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL. PESSOA JURÍDICA. CONTABILIDADE. OMISSÕES DE FATOS GERADORES. AFERIÇÃO INDIRETA. ÁREA CONSTRUÍDA E PADRÃO DA OBRA.

É devida a contribuição previdenciária sobre a remuneração paga pela mão-de-obra utilizada na execução de obra de responsabilidade de pessoa jurídica, obtida através de aferição indireta, com base na área construída, e no padrão da obra, em razão da falta do registro do real movimento das remunerações pagas pela execução da obra(...).

No que se refere ao Recurso Especial, fls. 619, houve sua admissão por meio de Despacho de fls. 720 e seguintes, para rediscutir a matéria relativa **à responsabilidade solidária (Lein.º 8.212/91, art. 30,VI e Lei n.º 8.666/93, art. 71)**.

Em seu **recurso, aduz a Recorrente**, em síntese, que:

a) considerando-se que à CAIXA não pode ser reconhecida outra função, senão, a de mero “agente operador” do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, e ainda, que, de acordo com o que atualmente consta das disposições legais que regem a atuação do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, a propriedade dos imóveis é dele – e não da CAIXA, como até aqui se pretendeu afirmar –, completamente inviável se verifica a configuração desta empresa pública na qualidade de “Dona da Obra” da forma como considerado, sendo, portanto, completamente inválida e indevida a imposição de responsabilidade solidária, da forma como apontado;

b) a premissa básica para a aplicação das disposições do art. 30, inciso VI da Lei 8.212/91 seria que a CAIXA atuasse como efetiva e verdadeira “dona da obra”, o que, entretanto, o que, como se verifica, mostra-se efetivamente inviável, tendo em vista as atuais e expressas disposições da Lei 10.188/2001, sobretudo em face das atuais disposições do seu mencionado e destacado art. 2º -A, que reconhece, expressamente, o FAR como titular de direitos e obrigações, da forma como aqui, então, especificamente apontado;

c) há fato superveniente sobre o reconhecimento da condição e das características do FAR no âmbito do PAR, circunstanciado em acórdão proferido em sede Repercussão Geral no Recurso Extraordinário 928.902-SP, com julgamento em 17/10/2018, de sorte que no interregno da prolação do julgamento administrativo aqui tratado e a referida definição do STF, colhe-se outros elementos levados ao cerne de discussão de natureza tributária, que corroboram a afirmação da CAIXA de que “esses bens integram, em realidade, o patrimônio da União Federal, sendo incabível a arguição de solidariedade” para com esta instituição financeira.;

d) as razões de decidir consignadas no Acórdão CARF nº. 2401-005.182 (sessão de 07/12/2017) contrariam frontalmente as definições levadas a efeito pelo STF por ocasião do julgamento do RE 928.902-SP (sessão de 17/10/2018), já transitada em julgado, em especial quanto à afirmação por aquele Tribunal Supremo de que o patrimônio afetado à execução do PAR é mantido por um fundo (FAR) cujo patrimônio não se confunde com o da CAIXA, sendo, pois, formado por recursos da União, a justificar, inclusive, o reconhecimento da imunidade tributária recíproca;

e) completamente ilegítima e irregular se apresenta a responsabilização da CAIXA da forma como efetivado nos presentes autos, devendo, assim, ser aqui efetivamente reconhecida a necessária aplicação das atuais disposições da lei 10.188/2001, destacando-se, com isso, a efetiva e verdadeira titularidade do FAR, e ainda, a impossibilidade de imputação de responsabilidade solidária à CAIXA enquanto integrante da Administração Pública da União, nesses termos, efetivamente desconstituir a solidarização efetivada.

Intimada, a Procuradoria da Fazenda Nacional apresentou Contrarrazões, como se observa das fls. 728 e seguintes, sustentando, em suma:

a) o acórdão recorrido manifestou o entendimento no sentido de que o proprietário de obra de construção civil, quando contrata a execução de obra de construção civil mediante contratos de empreitada total, tem responsabilidade solidária com a empresa construtora, pelas contribuições devidas à Seguridade Social incidentes sobre a mão-de-obra utilizada, mormente quando não se comprova nenhuma das condições para a elisão da referida responsabilidade;

b) segundo o julgado atacado, a condição de proprietária fiduciária de obras de construção civil, competente para realizar operações de aquisição, arrendamento e venda de imóveis destinados às pessoas físicas arrendatárias, implica a titularidade da mesma para todos os efeitos. Nessa linha, o acórdão mencionou os contratos de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional e as averbações no Registro Imobiliário constantes dos autos;

c) embora a cláusula contratual mencione que os imóveis do empreendimento integrarão o patrimônio do fundo financeiro do programa de arrendamento residencial — PAR, destinado à população alvo, isso não significa que a propriedade da obra tenha como titular o próprio fundo financeiro. Na verdade, apenas a insere no contexto de segregação patrimonial e contábil em relação ao patrimônio da CEF, que é o arrendador ou credor imobiliário, em relação às pessoas que iriam adquirir as unidades residenciais;

d) a CEF contratou a empresa SAT Engenharia para a execução da obra em regime de empreitada total;

e) conclui-se, pois, pelo enquadramento da CEF como proprietária das obras em questão, por deter sua titularidade e tal como definido na legislação. Da mesma forma, inequívoca a contratação da empresa construtora sob o regime de empreitada total, atraindo a incidência de sua responsabilidade solidária;

f) correto, portanto, o acórdão recorrido, ao decidir pela responsabilização solidária da Caixa Econômica Federal em relação aos créditos constituídos, incidentes sobre a execução das obras de construção civil, nos termos do art. 30, VI da Lei n.º 8.212/91.

É o relatório.

Voto

Conselheira Ana Cecília Lustosa da Cruz, Relatora.

Conheço do recurso, pois se encontra tempestivo e presentes demais os pressupostos de admissibilidade.

Consoante se extrai do Despacho de Admissibilidade, foi dado seguimento Recurso Especial quanto **à responsabilidade solidária da empresa pública**.

A respeito do tema, o Colegiado prolator da decisão recorrida assim dispôs:

De fato, a SAT Engenharia foi contratada – no âmbito do programa (PAR) – pela CEF, para a construção dos empreendimentos residenciais em tela.

Analizando-se os autos, especialmente os contratos de compra e venda (fls. 57/102), incluindo os respectivos registros imobiliários, não se pode concordar com a alegação da recorrente de que o verdadeiro proprietário de cada obra seria o fundo financeiro (FAR), e que este é quem deveria ser notificado como solidário.

O objeto do contrato é a **operação de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento residencial**, no qual figuram como vendedora e construtora a SAT Engenharia, e como compradora e contratante a CEF.

A CEF, além de compradora do imóvel, qualifica-se como gestora do programa (PAR), nos moldes do disposto na MP nº 1.823/99 (depois lei nº 10.188/2001), atuando operacionalmente em nome do fundo financeiro instituído, mesmo porque este não era dotado de personalidade jurídica.

Na cláusula contratual que descreve cada imóvel adquirido, menciona-se que os imóveis do empreendimento antes mencionado integrarão o patrimônio do fundo financeiro do programa de arrendamento residencial — PAR, destinado à população alvo.

Isso não significa que a propriedade da obra teria como titular o próprio fundo financeiro. Definitivamente, não. Apenas a insere no contexto de segregação patrimonial e contábil em relação ao patrimônio da CEF, que é o arrendador ou credor imobiliário, em relação às pessoas que iriam adquirir as unidades residenciais.

Trata-se do conceito de “afetação patrimonial”, o qual, a pretexto de modernizar e conferir maior grau de segurança ao sistema de financiamento imobiliário, estipula que os bens afetados ao desenvolvimento de um empreendimento ou incorporação imobiliária não se confundem com o patrimônio do empreendedor ou incorporador. É mecanismo de proteção ao mutuário ou pessoa física adquirente do imóvel, na medida em que se vê protegido de riscos externos à sua relação jurídica específica, vale dizer, entre a pessoa física e o empreendedor imobiliário.

Explicando melhor. Os imóveis adquiridos pela CEF – e destinados ao arrendamento residencial – não se comunicam com seu patrimônio geral, por força de lei. Não são passíveis de eventual execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilégios que possam ter. Eles estão afetados à finalidade do programa residencial. O que não significa que estariam sem titularidade; ao contrário, embora tenham autonomia jurídica em relação ao patrimônio restante, prevenindo-se riscos patrimoniais estranhos ao arrendamento residencial, permanecem sob a titularidade da CEF, ainda que desdobrada no âmbito da propriedade fiduciária (resolúvel com o adimplemento integral do contrato), lembrando denominar-se fiduciante o possuidor direto e fiduciário o possuidor indireto do imóvel, que é dado em garantia.

Assim está disposto ao final dos contratos de compra/venda e produção, na cláusula 13.^a, em que figura a CEF como compradora do imóvel, gestora do PAR e detentora da propriedade fiduciária do empreendimento residencial a ser construído.

Vê-se que a aquisição de cada imóvel foi feita pela CEF, visando ao empreendimento residencial, composto de unidades a serem arrendadas a pessoas físicas mediante contratos destas com aquela. Essa foi a condição fática e jurídica existente

durante toda a execução do empreendimento. O que denota sua condição de proprietária das obras, tal como consta inclusive nas averbações do registro imobiliário.

Bem assim a contratação, pela própria CEF, da SAT Engenharia para a execução da obra, conforme cláusula 2.^a e parágrafo único dos contratos supra mencionados: a produção (ou recuperação) do empreendimento será de inteira responsabilidade da construtora, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais trabalhistas, previdenciários e tributos incidentes. Denota-se aqui a contratação sob regime de empreitada total.

Inequívoco, pois, o enquadramento da CEF como proprietária das obras em questão, por deter sua titularidade e tal como definido na legislação ao longo do período da presente notificação. Da mesma forma, inequívoca a contratação da empresa construtora sob o regime de empreitada total.

De todo o exposto, pode-se concluir pela correta responsabilização solidária da CEF em relação aos créditos ora constituídos, incidentes sobre a execução das obras de construção civil relacionadas, nos termos da legislação supracitada. (...).

A fim de obter a reforma da referida decisão, a Recorrente sustenta que a premissa básica para a aplicação das disposições do art. 30, inciso VI da Lei 8.212/91 **seria que a CAIXA atuasse como efetiva e verdadeira “dona da obra”**, o que, entretanto, o que, como se verifica, mostra-se efetivamente inviável, tendo em vista as atuais e expressas disposições da Lei 10.188/2001, sobretudo em face das atuais disposições do seu mencionado e destacado art. 2º -A, que reconhece, expressamente, o **FAR como titular de direitos e obrigações**, da forma como aqui, então, especificamente apontado.

Além disso, assevera a Recorrente que as razões de decidir consignadas no Acórdão CARF nº. 2401-005.182 (sessão de 07/12/2017) contrariam frontalmente as definições levadas a efeito pelo STF por ocasião do julgamento do RE 928.902-SP (sessão de 17/10/2018), já transitada em julgado, em especial quanto à afirmação por aquele Tribunal Supremo de que o patrimônio afetado à execução do PAR é mantido por um fundo (FAR) cujo patrimônio não se confunde com o da CAIXA, sendo, pois, formado por recursos da União, a justificar, inclusive, o reconhecimento da imunidade tributária recíproca.

Por outro lado, a Recorrida afirma, em sede de contrarrazões, que a condição de proprietária fiduciária de obras de construção civil, competente para realizar operações de aquisição, arrendamento e venda de imóveis destinados às pessoas físicas arrendatárias, implica a titularidade da mesma para todos os efeitos. Nessa linha, o acórdão mencionou os contratos de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional e as averbações no Registro Imobiliário constantes dos autos.

Ademais, destaca a Recorrida que, embora a cláusula contratual mencione que os imóveis do empreendimento integrarão o patrimônio do fundo financeiro do programa de arrendamento residencial — PAR, destinado à população alvo, isso não significa que a propriedade da obra tenha como titular o próprio fundo financeiro. Na verdade, apenas a insere no contexto de segregação patrimonial e contábil em relação ao patrimônio da CEF, que é o arrendador ou credor imobiliário, em relação às pessoas que iriam adquirir as unidades residenciais.

Faz-se, desse modo, importante perquirir a condição de proprietária da CEF, diante do regramento específico oriundo da Lei 10.188/2001, a fim de verificar a aplicação da solidariedade.

Acerta da matéria, a Lei 8.212/90, art. 30, inciso VI, assim estabelece:

Art. 30. A arrecadação e o recolhimento das contribuições ou de outras importâncias devidas à Seguridade Social obedecem às seguintes normas: (Redação dada pela Lei nº 8.620, de 5.1.93)

(...).

VI - o **proprietário, o incorporador** definido na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o **dono da obra ou condômino** da unidade imobiliária, qualquer que seja a forma de contratação da construção, reforma ou acréscimo, são **solidários** com o construtor, e estes com a subempreiteira, pelo cumprimento das obrigações para com a Seguridade Social, ressalvado o seu direito regressivo contra o executor ou contratante da obra e admitida a retenção de importância a este devida para garantia do cumprimento dessas obrigações, não se aplicando, em qualquer hipótese, o benefício de ordem; (Redação dada pela Lei 9.528, de 10.12.97)

O Regulamento da Previdência Social (Decreto 3.048/99) também trata do tema, nos termos abaixo:

Art. 220. **O proprietário, o incorporador** definido na Lei nº 4.591, de 1964, **o dono da obra ou condômino** da unidade imobiliária cuja contratação da construção, reforma ou acréscimo não envolva cessão de mão-de-obra, **são solidários** com o construtor, e este e aqueles com a subempreiteira, pelo cumprimento das obrigações para com a seguridade social, ressalvado o seu direito regressivo contra o executor ou contratante da obra e admitida a retenção de importância a este devida para garantia do cumprimento dessas obrigações, não se aplicando, em qualquer hipótese, o benefício de ordem.

§ 1º Não se considera cessão de mão-de-obra, para os fins deste artigo, a contratação de construção civil em que a empresa construtora assuma a responsabilidade direta e total pela obra ou repasse o contrato integralmente.

§ 2º O executor da obra deverá elaborar, distintamente para cada estabelecimento ou obra de construção civil da empresa contratante, folha de pagamento, Guia de Recolhimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e Informações à Previdência Social e Guia da Previdência Social, cujas cópias deverão ser exigidas pela empresa contratante quando da quitação da nota fiscal ou fatura, juntamente com o comprovante de entrega daquela Guia.

§ 3º A responsabilidade solidária de que trata o **caput** será elidida:

I - pela comprovação, na forma do parágrafo anterior, do recolhimento das contribuições incidentes sobre a remuneração dos segurados, incluída em nota fiscal ou fatura correspondente aos serviços executados, quando corroborada por escrituração contábil; e

II - pela comprovação do recolhimento das contribuições incidentes sobre a remuneração dos segurados, aferidas indiretamente nos termos, forma e percentuais previstos pelo Instituto Nacional do Seguro Social.

III - pela comprovação do recolhimento da retenção permitida no **caput** deste artigo, efetivada nos termos do art. 219. (Incluído pelo Decreto nº 4.032, de 2001)

§ 4º Considera-se construtor, para os efeitos deste Regulamento, a pessoa física ou jurídica que executa obra sob sua responsabilidade, no todo ou em parte.

O Governo Federal, por meio da Lei nº 10.188/2001, lançou um programa habitacional chamado de Programa de Arrendamento Residencial -PAR, com o objetivo de conferir moradia para a população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

A gestão do Programa cabe ao Ministério das Cidades e sua operacionalização à Caixa Econômica Federal (CEF).

Convém salientar que a CEF fica responsável tanto pela aquisição como pela construção dos imóveis, que são arrendados por pessoas de baixa renda que pagam prestações mensais e têm, ao final do contrato, a opção de comprar o imóvel.

Contudo, os recursos do PAR são mantidos por um fundo custeado pela União, o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

O PAR, de nítido caráter social, está sujeito a normas especiais, entre elas a que confere à Caixa Econômica Federal a administração do FAR.

O art. 4º da Lei nº 10.188/2001 estabelece que cabe à Caixa expedir os atos necessários à operacionalização do Programa, **representar o arrendador ativa e passivamente**, judicial e extrajudicialmente, **promover o registro dos imóveis adquiridos, entre outras atribuições**, nos termos abaixo transcritos:

Art. 4º Compete à CEF:

I - **criar o fundo financeiro** a que se refere o art. 2º;

II - alocar os recursos previstos no art. 3º, inciso II, responsabilizando-se pelo retorno dos recursos ao FGTS, na forma do § 1º do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

III - expedir os **atos necessários à operacionalização do Programa**;

~~IV - definir os critérios técnicos a serem observados na aquisição e no arrendamento com opção de compra dos imóveis destinados ao Programa; (Vide Medida Provisória nº 350, de 2007)~~

IV - **definir os critérios técnicos a serem observados na aquisição, alienação e no arrendamento com opção de compra dos imóveis destinados ao Programa**; (Redação dada pela Lei nº 11.474, de 2007)

V - assegurar que os **resultados das aplicações sejam revertidos para o fundo e que as operações de aquisição de imóveis sujeitar-se-ão aos critérios técnicos definidos para o Programa**;

VI - **representar o arrendador** ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

VII - promover, **em nome do arrendador, o registro dos imóveis adquiridos**.

~~VIII - (Vide Medida Provisória nº 350, de 2007)~~

VIII - observar as restrições a pessoas jurídicas e físicas, no que se refere a impedimentos à atuação em programas habitacionais, subsidiando a atualização dos cadastros existentes, inclusive os do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. (Redação dada pela Lei nº 11.474, de 2007)

Parágrafo único. As operações de aquisição, construção, recuperação, arrendamento e venda de imóveis obedecerão aos **critérios estabelecidos pela CEF**, respeitados os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência, ficando dispensada da observância das disposições específicas da lei geral de licitação.

Pela simples leitura do dispositivo mencionado, tem-se que a CEF é mera **representante do arrendador** e promove, em **nome do arrendador**, o registro dos imóveis adquiridos.

Ora, se a CEF representa o arrendador, depreende-se que ela não é a proprietária dos bens.

Além disso, cabe destacar que o FAR responde por suas obrigações, até o limite dos bens e direitos integrantes do seu patrimônio, como se extrai do art. 3º da Lei nº 10.188/2001:

Art. 3º-A. O FAR não contará com qualquer tipo de garantia ou aval por parte do setor público e responderá por suas obrigações até o limite dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

Nesses termos, a União é a legítima proprietária do imóvel, por meio do FAR.

Nesse sentido, observa-se que a Lei nº 10.188/2001 determinou que a CEF deveria criar um fundo financeiro privado com o objetivo de separar o patrimônio e os valores que seriam utilizados para a realização do Programa (art. 2º).

A CEF administra esse fundo, mas os bens e valores que o integram não compõem o patrimônio da CEF. São bens e valores vinculados à execução do programa. É isso o que determina o art. 2º, § 3º da Lei nº 10.188/2001:

Art. 2º (...)

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, **não se comunicam com o patrimônio desta**, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I - não integram o ativo da CEF;

II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;

III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;

V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

O fundo é, na realidade, composto por recursos **oriundos da União** e afetados, por lei federal, à realização do PAR, cujo saldo positivo, ao fim, será integralmente revertido ao ente federal.

Diante desse arcabouço normativo, foi considerada a imunidade tributária recíproca relativa aos imóveis do FAR, uma vez que tais imóveis pertencem ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e, portanto, são de propriedade da União, de modo que não se comunicam com o patrimônio da empresa pública, como se verifica do RE 928902/SP, ementa abaixo transcrita:

Os bens e direitos que integram o **patrimônio do fundo vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR)**, criado pela Lei nº 10.188/2001, beneficiam-se da imunidade tributária prevista no art. 150, VI, “a”, da Constituição Federal.

STF. Plenário. RE 928902/SP, Rel. Min. Alexandre de Moraes, julgado em 17/10/2018 (repercussão geral) (Info 920).

Além disso, a inadimplência do contratado com relação aos encargos fiscais não transfere para a Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento. Essa é a regra expressa no art. 71, § 1º, da Lei nº 8.666/93:

Art. 71. O contratado é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

§ 1º A inadimplência do contratado, com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis. (Redação dada pela Lei nº 9.032/95)

16: O citado dispositivo foi declarado constitucional pelo STF no julgamento da ADC

É constitucional a norma inscrita no art. 71, § 1º, da Lei federal nº 8.666, de 26 de junho de 1993, com a redação dada pela Lei nº 9.032, de 1995.

STF. Plenário. ADC 16, Rel. Min. Cezar Peluso, julgado em 24/11/2010.

Sobre a responsabilidade fiscal da administração pública indireta, essa Primeira Turma da CSRF já decidiu, conforme o Acórdão 9202006.589, ementa abaixo transcrita:

CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS PREVIDENCIÁRIAS. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. CONSTRUÇÃO CIVIL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INEXISTÊNCIA. A Administração Pública não responde solidariamente por créditos previdenciários devidos pela empresa contratada para prestação de serviços de construção civil, reforma ou acréscimo, exceto nos casos de cessão de mão-de-obra.

Portanto, entendo que merece reforma a decisão recorrida para afastar a responsabilidade solidária da Recorrente.

Assim voto em conhecer do recurso e, no mérito, em dar-lhe provimento.

(assinado digitalmente)

Ana Cecília Lustosa da Cruz.