



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**  
**PRIMEIRA SEÇÃO DE JULGAMENTO**

**Processo n°** 19515.721247/2012-33  
**Recurso n°** De Ofício  
**Acórdão n°** 1201-001.829 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 27 de julho de 2017  
**Matéria** EXCLUSÕES NÃO AUTORIZADAS  
**Recorrente** FAZENDA NACIONAL  
**Interessado** CIA METROPOLITANA DE HABITACAO DE SAO PAULO COHAB SP,  
CNPJ 60.850.575/0001-25

**ASSUNTO: NORMAS DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**

Data do fato gerador: 31/12/2008

NULIDADE.

Improcede a reclamação de que o contribuinte não teria sido comunicado das prorrogações do Mandado de Procedimento Fiscal - Fiscalização, além de que, mesmo nessa eventualidade, não seria causa de nulidade de autuação fiscal.

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ**

Data do fato gerador: 31/12/2008

RECEITAS DE VENDA DE IMÓVEIS. EXCLUSÃO. CUSTOS DE CONSTRUÇÃO. ADIÇÃO.

Descabem tanto a exclusão da receita como a adição dos correspondentes custos, que haviam sido contabilizados na apuração do lucro líquido, na apuração do lucro real, porque resultam no não oferecimento à tributação do lucro resultante dessas operações.

RESULTADO NA VENDA DE IMÓVEIS A PRAZO. RECONHECIMENTO REGIME DE CAIXA.

Findo o prazo do financiamento do imóvel, tendo o saldo devedor remanescente sido liquidado por meio de recursos da União para a instituição financeira, e não havendo prejuízo arcado pela empresa, o saldo pendente do resultado com a venda do imóvel deve ser oferecido à tributação.

**ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO - CSLL**

Data do fato gerador: 31/12/2008

LANÇAMENTO DECORRENTE.

Por se tratar de exigência reflexa realizada com base nos mesmos fatos, a decisão de mérito prolatada quanto ao lançamento do imposto de renda pessoa jurídica constitui prejulgado na decisão do lançamento decorrente relativo à CSLL.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Recurso de Ofício.

(assinado digitalmente)

Roberto Caparroz de Almeida - Presidente.

(assinado digitalmente)

Eva Maria Los- Relatora.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Roberto Caparroz de Almeida (Presidente), Eva Maria Los, José Carlos de Assis Guimarães, Paulo Cezar Fernandes de Aguiar, Luis Fabiano Alves Penteado, Luis Henrique Marotti Toselli, Rafael Gasparello Lima.

## **Relatório**

Trata o processo dos autos de infração que exigem Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ no montante de R\$28.557.065,67, devido à infração 001 - Exclusões/Compensações Não Autorizadas na Apuração do Lucro Real. Exclusões Indevidas de recursos da União recebidos de repasse para quitação de dívidas de mutuários do Sistema Financeiro da Habitação, fato gerador em 31/12/2008; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, R\$10.277.780,18, relativa à mesma infração; ambas exigências apenadas com multa de 75%, págs. 163/167; Termo de Verificação e Constatação Fiscal de págs. 160/162.

2. O contribuinte apresentou impugnação, págs. 178/249.
3. Explicou que é instituição do extinto Sistema Financeiro da Habitação - SFH; não é instituição financeira do Sistema Financeiro Nacional, fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil.
4. Que tomou empréstimos de recursos do FGTS junto a instituições financeiras ligadas ao SFH (isto é, a Cohab/SP assinou contratos de empréstimos com a União, por meio do BNH/CEF), para construir imóveis para venda a mutuários de baixa renda; terminada a construção, os imóveis foram alienados aos mutuários, a preço de custo, via financiamentos de longo prazo, que proporcionam à Cohab os recursos para pagamento dos contratos de empréstimo assinados, sendo que as condições dos empréstimos tomados e dos financiamentos concedidos são análogas, havendo apenas um diferencial máximo de 1,5% de juros cobrados nos financiamentos, para subsidiar as atividades da Cohab.

5. Terminado o prazo de financiamento e restando saldo devedor a pagar, a Cohab não mais poderá cobrar o mutuário - essa conta do ativo representativa do direito junto ao mutuário devedor é transferida para a conta do ativo denominada FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais).

6. Que, no seu caso, conta com uma inadimplência de aproximadamente 70%.

*Posteriormente, quando o Governo Federal informar que vai liberar os recursos para as instituições financeiras credoras do financiamento junto aos mutuários, com títulos CVS, a COHAB/SP baixa a conta do REF - Receita e REF - Custo para o resultado do exercício em decorrência da extinção contratual pelo decurso do prazo estabelecido. Quando os recursos do FCVS forem liberados pelo Governo Federal para a Instituição Financeira responsável pelo financiamento (CEF) o valor do ativo denominado FCVS será baixado, contra o passivo, conta Financiamentos Imobiliários, encerrando o contrato de financiamento.*

7. Afirma que os arts. 410 a 414 do RIR de 1999, e IN SRF nº 84 de 1979, e alterações, disciplinam a apuração do resultado das atividades imobiliárias e assemelhadas, na qual atua, e a IN SRF nº 390, de 30 de janeiro de 2004, a apuração da CSLL; evidenciam que a apuração do IRPJ e CSLL deverá ser realizada pelo regime de caixa, ou seja, pelo montante efetivamente recebido na venda das unidades imobiliárias; cita Solução de Consulta e processo no qual foi autuada pelo regime de competência e que foi desconstituído no CARF.

8. Argui nulidade dos autos porque as prorrogações do MPF-F não foram comunicados ao contribuinte o que implica na falta de autoridade do Autuante para a lavratura; e devido à inobservância dos requisitos de validade do art. 10 do Decreto nº 70.235, de 1972; e vício de legalidade; e ainda por cerceamento do direito de defesa.

9. Relata que, depois de cientificada dos autos de infração, tomou também ciência da Solução de Divergência nº 2 da Cosit, que reiterou os termos da Solução de Consulta nº 298, de 18 de agosto de 2010, da 8ª RF (efetuada pela Recorrente); conclui que a resposta foi ineficaz porque, na verdade, o que desejaria saber versava sobre a aquisição de disponibilidade econômica ou jurídica de renda, caso em que deveria oferecer à tributação o valor do lucro bruto (REF - Receita menos REF - Custos).

10. Diz que o montante de R\$373.385.682,22 que o Autuante entendeu serem "*recursos transferidos do orçamento geral da União*" (valor do FCVS), refere-se à transferência para o resultado do exercício do montante do REF - Receita (\*) em função da baixa do contrato de financiamento junto ao mutuário, em decorrência do pagamento diretamente feito pelo Governo Federal para a instituição financeira credora da carteira hipotecária (financiamento imobiliário do SFH) em consonância com as disposições contidas na Lei nº 10.150, de 2000, que dispõe sobre a novação de dívidas de responsabilidade do FCVS.

*Interessante é que a referida autoridade jamais questionou o enorme valor adicionado nas Linhas 39 da Ficha 09-A (IRPJ) e 32 da Ficha 17 (CSLL) da referida DIPJ. Como parte do montante ali consignado encontra-se a adição do valor do REF - Custo (\*\*) na importância total de R\$ 253.518.105,73, também realizada em decorrência da mencionada baixa do contrato de financiamento junto ao mutuário (Documentos anexos nº 04).*

*Se a autoridade fiscal tivesse examinado adequadamente a escrituração do Livro de Apuração do Lucro Real (LALUR) da impugnante teria percebido que nos históricos dos referidos ajustes (adição e exclusão), constava:*

*a) ADIÇÃO "valor da baixa de diversos contratos transferidos para apuração da novação";*

*b) EXCLUSÃO "valor transferido para receita, referente diversos contratos baixados para apuração da novação".*

*Os mencionados ajustes (adição e exclusão) foram efetuados para atender as disposições legais contidas nos artigos 407 a 410 do RIR/99 que determinam que a tributação da atividade do contribuinte, deve ser realizada pelo regime de caixa, conforme demonstrado anteriormente. Daí o questionamento feito na consulta tributária sobre a disponibilidade econômica ou jurídica de renda, interpretada indevidamente pelas autoridades como "recursos da União recebidos a Título de repasse" (valor do FCVS), registrados como receitas, não passíveis de exclusão por inexistência de base legal.*

*(\*) REF - Receitas de Comercialização de Unidades Habitacionais - Novação (pág. 516)*

*(\*\*) REF - Custos de Comercialização de Unidades Habitacionais - Novação (pág. 516)*

11. Diz que não contabilizou o REF-Receita como receita, mas se tivesse de fazê-lo, teria que computar também como valor dedutível o montante do REF-Custo que foi adicionado, isto é, se a REF-Receita excluída foi glosada, também deveria ter sido cancelada a adição do REF-Custo, resultando:

LL após ajustes RTT	-151.877.257,72
(+) Adições	127.456.423,76
(-) Exclusões	-65.957.903,79
Base de Cálculo	-90.378.737,75

*O Governo Federal liberou diretamente os recursos do FCVS para o agente financeiro responsável pelo financiamento ao mutuário (Caixa Econômica Federal - CEF); em decorrência dessa transferência e da cessação do contrato com o mutuário a empresa baixou para o resultado do exercício os valores registrados no REF- Receita e REF - Custos e como não houve o efetivo recebimento dessas importâncias, estabelecidas no contrato de financiamento, junto aos mutuários, esses montantes foram excluídos na base de cálculo do IRPJ e da CSLL (REF-Receita) e adicionadas às referidas bases de cálculo (REF-Custo). Portanto o valor excluído de tributação refere-se à baixa do REF - Receita e não ao valor do FCVS como presumiu a autoridade fiscal autuante;(...)*

12. Aponta equívoco na determinação do momento da ocorrência do fato gerador: a carta Ofício nº 019/2009-17/GIFUG/SP de 22.01.2009 da CEF, e outros documentos comprovam que as transferências dos recursos da União para a CEF, foram no ano-calendário de 2009, no montante total de R\$423.031.190,08, não coincidindo com o valor do REF - Receita, indevidamente tributado pela autoridade fiscal autuante como se fossem "recursos recebidos da União a título de repasse"; e apenas para constar, diz que tais valores não poderiam ter sido computados para 2008, devido a condição suspensiva que existia em 2008, dado que o repasse foi em 2009.

13. Descreve os registros contábeis no Diário e Razão, o valor do FCVS não foi registrado como receita (nem recebido pela Cohab, mas pela CEF); a impetrante baixou o REF-Receita (que não é o valor do FCVS repassado à CEF) e o REF-Custo para o resultado do exercício, devido à extinção contratual do mutuário em função da novação contratual junto ao FCVS; e o REF-Receita foi excluído e o REF-Custo adicionado à base de cálculo.

14. A exclusão do REF-Receita e a adição do REF-Custo visou atender à tributação pelo regime de caixa, seja para a apuração do IRPJ, seja da CSLL.

15. Aduz que:

*Por absurdo absoluto, ainda que o valor do FCVS tivesse que ser tributado a autoridade fiscal não poderia fazê-lo em função de que os referidos créditos a partir do ano-calendário de 2008, quando novados, pertencem integralmente a Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP) em função da dependência, conforme Processo do Tribunal de Contas do Município (TCM) nº 72.001.527.09-18, relativo ao exercício de 2008.*

16. Reclama da ilegalidade da multa aplicada de 75%, notadamente confiscatória e ofensiva ao princípio da legalidade, assim como dos juros de mora sobre a multa, o que implica em *bis in idem*.

17. Requer diligência.

18. A DRJ/SPO determinou a Diligência de págs. 397/611, em relação a cujo relatório de págs. 620/622, o contribuinte apresentou sua Resposta de págs. 627/631, com os documentos de págs. 632/658.

19. A DRJ/SPO, no Acórdão 16-67.626 de 14 de abril de 2015, por unanimidade de votos, julgou procedente em parte a impugnação págs. 664/679:

*Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica - IRPJ*

*Ano-calendário: 2008*

*IRREGULARIDADE EM MANDADO DE PROCEDIMENTO FISCAL - MPF. INSTRUMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO. CAUSA INSUFICIENTE DE NULIDADE DO LANÇAMENTO.*

*Eventual irregularidade do prazo de validade do MPF, instrumento de controle administrativo, não enseja nulidade do Auto de Infração, uma vez que não envolve lesão ao direito de ampla defesa, não constitui vício essencial no conteúdo material do lançamento, e não está entre as causas de nulidade dos atos administrativos, elencadas no artigo 59, do Decreto 70.235/72.*

*RESULTADO NA VENDA DE IMÓVEIS A PRAZO. RECONHECIMENTO REGIME DE CAIXA.*

*Findo o prazo do financiamento do imóvel, tendo o saldo devedor remanescente sido liquidado por meio de recursos da União para a instituição financeira, e não havendo prejuízo arcado pela empresa, o saldo pendente do resultado com a venda do imóvel deve ser oferecido à tributação.*

*CUSTOS REFERENTE À CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL. BAIXA DE CUSTOS EM CONJUNTO COM A RESPECTIVA RECEITA. DILIGÊNCIA REALIZADA.*

*O reconhecimento pela fiscalização, em sede de diligência fiscal, da correlação entre os custos e as receitas baixadas contabilmente implica na exoneração do respectivo crédito tributário anteriormente lançado, porém ocasionando a redução do prejuízo fiscal apurado no ano-calendário de 2008.*

*TRIBUTAÇÃO CONEXA. CSLL.  
Impugnação Procedente em Parte  
Crédito Tributário Exonerado*

20. A DRJ/SPO, recorreu de ofício da sua decisão.
21. O contribuinte foi cientificado em 18/05/2015.

## Voto

Conselheira Eva Maria Los, Relatora

22. Trata-se de julgar o recurso de ofício apresentado pela DRJ/SPO, que exonerou o crédito tributário, porém considerou apenas parcialmente procedente a impugnação, pois a decisão resultou apenas na alteração dos saldos de prejuízos fiscais e bases negativas de CSLL apurados no ano-calendário 2008, para R\$(-)82.427.875,90, conforme demonstrados às págs. 678/679.

### 1 Nulidade. MPF-F

23. Alegou que o (MPF) de nº 08.1.90.00-2011-00883-0 tinha o prazo de validade até 13-07-2011; foram realizadas 4 prorrogações cujas datas de vencimento foram, respectivamente. 11-09-2011. 09-01-2012, 08-05-2012 e 05-09-2012, que não teriam sido comunicadas ao contribuinte.

24. Verifica-se que consta do Termo de Início de Fiscalização, pág. 4, cientificado em 05/04/2011, o seguinte comunicado:

*Segundo disposição legal vigente, (Portaria RFB 11371 de 12/12/2007) o acesso às informações acerca da identificação do presente procedimento fiscal e da eventual prorrogação do prazo para a sua conclusão far-se-á por intermédio da página eletrônica desta Secretaria, utilizando-se do código de acesso ao MPF - Mandado de Procedimento Fiscal N° 12987747.*

25. Como se vê, houve comunicação sobre eventuais prorrogações e a forma de tomar conhecimento, pelo contribuinte.

26. Além de que, mesmo que não houvesse a comunicação, não se enquadra nas causas de nulidade do art. 59 do Decreto nº 70.235, de 1972, dado que a atuação foi lavrada por autoridade competente (CTN, art. 142) e o contribuinte teve garantido seu direito de defesa, mediante a impugnação.

27. O Mandado de Procedimento Fiscal - Fiscalização, trata-se de controle administrativo, não essencial à validade do procedimento fiscal e à atuação do Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil.

28. Assim, a reclamação, além de não ser causa de nulidade, não procede.

## 2 Mérito.

29. O contribuinte foi intimado a detalhar e justificar o valor da linha 68. Outras Exclusões, da Ficha 09A - Demonstrativo do Lucro Real, na Declaração de Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica - DIPJ do ano-calendário 2008; respondeu, pág. 106:

*O valor registrado como exclusão refere-se ao recebimento do Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS. Esta importância deveria ser contabilizada a crédito de contas de Reserva de Capital. Tendo em vista que essas reservas foram extintas pela Lei nº 11.638/07 (Padrão Internacional de Contabilidade), o valor foi registrado como conta de resultado (receita) em atendimento às normas do Pronunciamento Técnico CPC nº 07. Em decorrência dessa situação esta Cia aguarda solução definitiva de resposta de Consulta Tributária da COSIT, PAF nº 11610.015446/2008-32.*

*Todavia o procedimento adotado pela COHAB-SP está amparado pela resposta a Solução de Consulta Tributária nº 58, de 07 de março de 2005, da DISIT, 7ª RF, pois, trata-se de recursos recebidos do Orçamento Geral da União para quitação das dívidas de terceiros (mutuários do Sistema Financeiro de Habitação - SFH), onde a Cia. atua apenas como intermediária na operação e, portanto, não tem disponibilidade Econômica ou Jurídica do valor recebido do FCVS na forma estabelecida pelo artigo 43, da Lei 5.172/66 (CTN), ou seja, o valor recebido está caucionado (vinculado) exclusivamente ao pagamento das dívidas do mutuário junto ao SFH.*

*Os repasses governamentais, recebidos a título do FCVS são isentos do recolhimento das contribuições para o PIS e a COFINS, em função das disposições contidas no artigo 14, da Medida Provisória, nº 2.158-35, de 14 de agosto de 2001, no artigo 46 da Instrução Normativa SRF nº 247, de 2002 e na resposta a pergunta nº 07 do Livro de Perguntas e Respostas da SRFB de 2008.*

*• Segue anexo razão da conta "3.2.05.04 - Lucro c/Habilitação Junto FCVS", contrapartida do REF-Novação - Empresa 125.*

30. O autuante baseou-se no art. 250, I do Regulamento do Imposto de Renda - RIR de 1999 (Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999) e na Consulta Disit/SRRF/8ª RF nº 298, de 18 de agosto de 2010, processo nº 11.610.015446/2008-32, em relação à cuja conclusão o contribuinte protocolizou Recurso de Divergência que, em 11/05/2012, ainda não havia sido respondido.

31. O valor glosado pela fiscalização, que entendeu ter sido excluído indevidamente na apuração do lucro real, foi de R\$373.385.682,22.

32. A Diligência foi para:

*I - Apure através da análise dos documentos apresentados na Impugnação, e outros que o auditor entender necessários, se o valor de R\$373.385.682,22 realmente se refere aos recursos da União recebidos a título de repasse para quitação de dívidas de*

*terceiros (valor do FCVS) e excluído do lucro líquido para apuração do lucro real, conforme foi informado pela Impugnante durante os trabalhos da fiscalização.*

*Destaco que a Impugnante em sua defesa apresenta uma versão totalmente diferente da razão da referida exclusão do lucro líquido. Ao contrário do que tinha informado para a fiscalização, agora alega que a exclusão se refere à baixa contábil das receitas dos imóveis vendidos e que não foram totalmente pagos. Informa que também baixou os custos correspondentes no valor de R\$253.518.105,73. Alega que para apuração do lucro real adicionou os custos baixados e excluiu as receitas por entender que o resultado (lucro) não seria tributável para efeito do IRPJ e da CSLL.*

*(...)*

*II - Se for apurado que a exclusão deste valor do lucro líquido para apuração do lucro real não se refere ao motivo alegado durante a fiscalização, constatar (através dos procedimentos que o auditor entender necessários) se a quantia de R\$373.385.682,22 corresponde ao reconhecimento contábil das receitas não recebidas de vendas de imóveis com contratos encerrados. Apurar se o valor de R\$253.518.105,73 dos custos adicionados ao lucro líquido para apuração do lucro real, têm relação com estas receitas.*

*(...)*

33. O Relatório Fiscal da diligência, págs. 620/622, concluiu que:

*Em resposta indagação da fiscalização o contribuinte apresentou em 27/09/2013 planilha detalhada dos valores acima mencionados onde ficou demonstrado a vinculação do custo de comercialização de unidades habitacionais à receita de comercialização de unidades habitacionais de conformidade com o LALUR - Livro de Apuração do Lucro Real do ano base de 2008 e exhaustivamente mencionado pelo contribuinte na impugnação ao crédito tributário lançado que a fiscalização entendeu estar em consonância com o pleito do contribuinte e de acordo com o que preceitua os artigos 410 a 414 do RIR - Regulamento do Imposto de Renda.*

*Na seqüência do procedimento fiscal em 12/12/2013 o contribuinte foi intimado nos termos do item 02 do termo fiscal de 09/12/2013 a apresentar documentação legal que justificasse a "condição suspensiva" alegada pela interessada na impugnação ao crédito tributário constituído.*

*Em resposta à indagação da fiscalização o contribuinte apresentou em correspondência datada de 16/12/2013 diversos contratos de Novação de Dívidas celebrados entre a União e a Cohab e de Assunção de Dívida celebrados entre a UNIÃO e o FGTS com interveniência da Cohab, todos de 2008 e nos quais a fiscalização não vislumbrou nenhuma cláusula "pro-solvendo" que amparasse a condição suspensiva alegada pelo contribuinte.*

*De toda a documentação colhida pela fiscalização e que compõem os autos dessa diligência restou demonstrado desde o início a tentativa do contribuinte em desvincular a matéria*

*objeto da consulta 298 de 18/08/2010 da matéria autuada que a fiscalização apurou tratar-se da mesma, tendo em vista que a baixa do REF-Receita somente ocorreu para propiciar o ajuste contábil dos valores novados, conforme lançamento contábil no livro diário(tributário/Cohab-SP-pag.162) datado de 30/10/2008 fornecido pelo contribuinte e que segue acostado aos autos.*

*Assim sendo ao contrário do que o contribuinte alega no recurso ao crédito tributário constituído, a autoridade fiscal autuante não presumiu que o valor excluído da linha 68 da ficha 09-A e da linha 53 da ficha 17-A da DIPJ 2008/2009 tratava-se de recursos governamentais recebidos a título de repasse, mas sim constatou o que foi informado pela contadora da Cohab à época da autuação e de conformidade com o que consta às fls. 05 da consulta tributária formulada em 2008 pela interessada nos seguintes termos..."após a assinatura dos contratos de novação, operar-se-á o competente repasse governamental(g.n) dos referidos créditos à impetrante para que esta então proceda a devida amortização de sua dívida junto à UNIÃO/FGTS".*

*Na verdade o contribuinte insiste na premissa de que a Cohab não recebeu o valor correspondente ao FCVS, entretanto em resposta ao item 04 do termo fiscal de 12/08/2013 informa ter novado em 2008 o montante de R\$ 467.501.560,96, somatório de R\$ 373.385.682,22 mais R\$ 94.115.878,74 contabilizados na conta 119728 - Novação -Empresa 125 transferidos para apuração da novação, e cujo valor amortizado de R\$ 423.031.190,10 já foi reconhecido pelo FCVS conforme informação prestada pelo próprio interessado em atendimento a questionamento da fiscalização.*

*Realmente não houve o recebimento efetivo pela interessada desse valor em espécie, no sentido de entrada de recursos no caixa da Cohab, mas ao realizar um direito expresso pela novação de créditos líquidos e certos e a correspondente amortização desse junto ao FCVS a fiscalização entende ter havido uma aquisição de disponibilidade de renda propiciada pelos créditos novados junto ao referido fundo uma vez que a beneficiária já tinha a percepção de recebê-los como de fato contabilizou.*

*Se ainda assim remanescerem dívidas de que os créditos foram novados e recebidos em 2008 os quais propiciaram a baixa do REF-Receita, uma consulta ao sitio*

*<http://www.tesouro.fazenda.gov.br/divida/downloads/fcvs> poderá*

*confirmar que a COHAB teve dívidas reconhecidas pelo FCVS no montante de R\$ 479.785.829,70 conforme folhas 78/79 do relatório denominado de ACOMPANHAMENTO DA NOVAÇÃO DE DÍVIDAS DO FCVS acostadas aos autos contabilizado pelo contribuinte da qual parte foi indevidamente excluída do lucro Líquido para apuração do Lucro Real.*

*Com a aceitação parcial pela fiscalização das alegações da impugnante, as bases de cálculo utilizadas para constituição do*

*crédito tributário do IRPJ e da CSLL foram alteradas, inexistindo após as alterações, base tributária positiva para constituição de crédito tributário conforme abaixo demonstrado:*

	I.R.P.J.	C.S.L.L.
LUCRO APOS AJUSTE RTT	(151.877.257,72)	(151.877.257,72)
{+}ADICÕES	127.637.431,05	127.456.423,76
(-)EXCLUSÕES	65.957.903,79	65.957.903,79
BASE DE CALCULO	(90.197.730,46)	(90.378.737, 75)

34. Como se evidencia, a diligência acatou os argumentos do contribuinte.

35. A DRJ/SPO, pág. 676:

*16.1. A Impugnante alega que, como previsto nos artigos 410 a 414 do RIR/99, optou por reconhecer os resultados destas vendas pelo regime de caixa. Como os contratos foram encerrados com saldos ainda a receber dos mutuários, para apuração do lucro real e a base da CSLL, a Impugnante excluiu o valor total das receitas reconhecidas contabilmente e adicionou a quantia total dos custos incorridos. Com o procedimento adotado, não foi oferecido à tributação estes ganhos não realizados. Abaixo reproduzo os artigos 410 e 413, mencionados:(...)*

- a. pág. 515, contribuinte resume o Término Novação e Assunção, conta 121702001 de R\$373.385.682,22 de FCVS; Término Novação e Assunção, conta 121702002 em 2008;
- b. págs. 517/518, demonstrativo do saldo em 31/12/2008, da conta 2.3.01.03.004.001/002 - Custos de Comercialização de Unidades Habitacionais - NOVAÇÃO Empresa 25 (1.2.127.01.001/1.2.17.02.001), total de R\$253.518.105,73 de Baixa por Novação;
- c. 519/520 conta 2.3.01.03.003.001 - Receitas de Comercialização de Unidades Habitacionais - NOVAÇÃO, Empresa 25 (1.2.17.01.001/1.2.17.02.001), R\$373.385.682,22 de Baixa por Novação.
- d. Conforme esclareceu na impugnação (transcrito a seguir), págs. 522/523, em 30/12/2008, Razão contas:

*Posteriormente, quando o Governo Federal informar que vai liberar os recursos para as instituições financeiras credoras do financiamento junto aos mutuários, com títulos CVS, a COHAB/SP baixa a conta do REF - Receita e REF - Custo para o resultado do exercício em decorrência da extinção contratual pelo decurso do prazo estabelecido. Quando os recursos do FCVS forem liberados pelo Governo Federal para a Instituição Financeira responsável pelo financiamento (CEF) o valor do ativo denominado FCVS será baixado, contra o passivo, conta Financiamentos Imobiliários, encerrando o contrato de financiamento.*

- 
- i. 2.3.1..03.003.001 Resultados de Exercícios Futuros - Receitas de Comercialização de Unidades Habitacionais - Novação:
1. D - R\$373.385.682,22, Vlr que levamos p/receita dvs contratos baixados para apuração da novação - empresa 125; saldo 31/12/2008, R\$1.351.630.177,81;
- ii. 2.3.1..03.003.004 Resultados de Exercícios Futuros - Custos de Comercialização de Unidades Habitacionais - Novação
1. C - R\$253.518.105,73, Vlr que baixamos p/despesa dvs contratos baixados para apuração da novação - empresa 125; saldo 31/12/2008, R\$1.351.630.177,81;
  2. C - R\$7.355.384,14, Vlr que baixamos p/despesa dif apuradas entre dvs contratos excluídos x incluídos na empresa 125 - antiga 25;
  3. C - R\$644,58, Vlr que baixamos p/despesa dvs contratos cancelados;
- e. Contratos de Novação de Dívidas entre a União e a Cohab/SP, págs. 542/563:
- i. Cláusula Primeira: Credora - Cohab/SP - é detentora de crédito líquido e certo contra o FCVS, conforme relação de contratos constante do processo, relativo a saldos devedores remanescentes no encerramento de contratos de financiamento habitacional, com cláusula de cobertura do FCVS, celebrados com mutuários finais do SFH - em relação aos quais tenha havido, quando devida, contribuição ao FCVS - resultando em créditos a serem novados no montante bruto de (...)
1. Parágrafo Primeiro. A Credora aceita a prévia compensação do crédito especificado no *caput* com seu débito com o FCVS, no montante de (...), referente a débitos de contribuição ao Fundo, assim como com a antecipação de (...)
  2. Parágrafo Segundo - conforme art. 51 da MP 2.181-45, de 24 de agosto de 2001, do valor bruto consignado no *caput* da Cláusula Primeira, o montante de (...) constitui-se em obrigação do FCVS - a ser honrada em espécie - para com a CREDORA, respeitado o que estipulam as Cláusulas Quinta e Sexta.
- ii. (na data) A Credora possuía dívida vincenda com o FGTS, referente a operações de crédito na área da habitação, no valor de (...);
- iii. (na data) A Credora possuía dívida vincenda com a UNIÃO, no valor de (...), em decorrência de contratos renegociados ao amparo da Lei 8.727/93, relativos a operações na área de habitação.
- iv. Clausula Quinta - A Credora declara aceitar que, do valor a ser pago em espécie pelo FCVS, referido no Parágrafo Segundo da Cláusula

Primeira, a quantia de (...) seja depositada na Conta Especial Bloqueada nº 00024.1006.1 da Caixa Econômica Federal - CAIXA, em garantia ao pagamento de sua dívida vincenda com o FGTS, citada na Cláusula Terceira, nos termos do art. 7º da Lei 10.150, de 2000.

- v. Cláusula Sexta - A Credora declara aceitar que, do valor a ser pago em espécie pelo FCVS, referido no Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira, a quantia remanescente de (...) seja creditada à UNIÃO em decorrência da garantia citada no Parágrafo Único da Cláusula Quarta.
  - vi. Cláusula Décima Primeira - A Credora, pelo presente instrumento, dá à UNIÃO plena e geral quitação da dívida de que trata o presente CONTRATO, discriminada no *caput* da Cláusula Primeira.
  - vii. Cláusula Décima Segunda - A União, pelo presente instrumento, dá à Credora plena e geral quitação da dívida de que trata o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira.
  - viii. CEF, administradora do FCVS.
- f. Cláusula Contratos de Assunção de Dívida União x FGTS; Cohab/SP interveniente; agente operador CEF, págs. 564/583:

*CLÁUSULA PRIMEIRA - A UNIÃO, neste ato, assume o valor das parcelas do pro rata, de que trata o art 15 da Lei nº 10.150, de 2000, correspondentes à diferença entre os valores do saldo devedor contábil de operações de financiamento do SFH e o saldo devedor residual de responsabilidade do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, denominado Valor de Avaliação de Financiamento - VAF 3, e a diferença entre a taxa de juros dos contratos de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrados até dezembro de 1987 com mutuários finais, lastreados com recursos do FGTS, e a taxa efetiva de 3,12% a.a., referente ao período de 1º de janeiro de 97 a 31 de dezembro de 2001, doravante denominado Valor de Avaliação de Financiamento - VAF 4, conforme o art. 44 da MP 2.181-45, de 2001.*

- i. referente aos contratos celebrados pelo Agente (CEF)
- g. Págs. 612/617, explicações sobre a a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000:

*"Art. 3o - A novação de que trata o art. 1o far-se-á mediante: I - prévia compensação entre eventuais débitos e créditos das instituições financiadoras junto ao FCVS;*

*(...)*

*§ 8º As Companhias de Habitação Popular - COHAB's, e assemelhadas, o exercerem a opção pela novação prevista nesta Lei, poderão, excepcionalmente, pagar seus débitos, existentes até 31 de dezembro de 2000, junto ao Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, mediante prévio encontro de contas com créditos do FCVS. no ato da primeira novação, observada a*

*equivalência econômica da operação, sem prejuízo da incidência dos encargos previstos na legislação pertinente.*

*§ 9º O encontro de contas previstos no parágrafo anterior será operacionalizado pela CEF, na qualidade de Administradora do FCVS, por meio da subconta Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice de Seguro Habitacional - FESA/FCVS, ouvida a Secretaria do Tesouro Nacional.*

- i. Consultou-se a referida Lei nº 10.150, de 2000, e se constatou também:

*Art. 1º As dívidas do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, junto às instituições financiadoras, relativas a saldos devedores remanescentes da liquidação de contratos de financiamento habitacional, firmados com mutuários finais do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, poderão ser objeto de novação, a ser celebrada entre cada credor e a União, nos termos desta Lei.*

*Art. 3º (...)*

*a) das instituições financiadoras do SFH junto à CEF, na qualidade de Agente Operador do FGTS, decorrentes de operações vinculadas a financiamentos habitacionais, efetuadas no âmbito do SFH;*

- ii. (...)

*§ 8º As Companhias de Habitação Popular - COHAB's, e assemelhadas, que exercerem a opção pela novação prevista nesta Lei, poderão, excepcionalmente, pagar seus débitos, existentes até 31 de dezembro de 2000, junto ao Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, mediante prévio encontro de contas com créditos do FCVS, no ato da primeira novação, observada a equivalência econômica da operação, sem prejuízo da incidência dos encargos previstos na legislação pertinente.*

*(...)*

*Art. 6º Os créditos correspondentes às dívidas novadas, ressalvado o disposto no § 2º deste artigo e no art. 7º, são livremente negociáveis, na forma do disposto nesta Lei, e poderão ser utilizados para:*

*I - liquidação, desde que aceitas pelo credor, de dívidas vincendas da mesma espécie daquelas a que se referem as alíneas "a" e "b" do inciso II do art. 3º desta Lei;*

*(...)*

*Art. 9º Não incidirão Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro, instituída pela Lei no 7.689, de 15 de dezembro de 1988, na utilização dos créditos de que trata o art. 6º, como contrapartida da aquisição de bens e direitos no âmbito do PND, observado o disposto nos §§ 3º e 4º do art. 65 da Lei no 8.383, de 30 de dezembro de 1991.*

*Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica ao ganho de capital auferido nas operações de alienação a terceiros dos créditos de que trata o art. 6º desta Lei ou dos bens e direitos adquiridos no âmbito do PND. (Grifou-se.)*

- h. explica dos registros contábeis relativos aos financiamentos, novação, encontro de contas e outros elementos do FCVS, págs. 613/617; explica que:

*Terminado o prazo de financiamento contratual junto ao mutuário final a COHAB/SP não poderá cobrar mais o saldo residual que estiver coberto com recursos do FCVS e, nessa oportunidade, a companhia procedeu ao registro contábil relativo à novação da dívida, ou seja, a transferência do crédito (conta do ativo) que constava em nome do mutuário final para a conta do ativo relativa ao FCVS, da seguinte forma:*

*PELA NOVAÇÃO*

*D - Valores a Receber do FCVS (Crédito do Ativo)*

*C - Valores a Receber de Mutuários (Crédito do Ativo)*

*(...)*

*Posteriormente, no ano-calendário de 2008, quando a COHAB/SP recebeu informações da Caixa Econômica Federal (CEF) de que os 18.249 contratos quitados com o mutuário final seriam novados pelo FCVS, a Companhia fez o seguinte registro contábil:*

*PELO ENCONTRO DE CONTAS (§ 3º DO ART. 8º, LEI Nº 10.150/2000)*

*D - Obrigações Financeiras junto ao SFH (Conta do Passivo)*

*C - Valores a Receber do FCVS (Conta do Ativo)*

*Nota: Estes contratos foram quitados com o mutuário final no ano-calendário de 2001. O encontro de contas foi realizado no ano-calendário de 2008. A novação feita pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) junto ao agente financeiro (CEF) foi efetuada no ano-calendário de 2009.*

*(...)*

*A COHAB/SP em função das disposições contratuais e legais retromencionadas não poderia cobrar mais nenhuma prestação do mutuário final, portanto, deveria, ainda, baixar os saldos das contas de Receita e Despesas Diferidas registradas no grupo Resultado de Exercícios Futuros (REF), através dos seguintes registros contábeis:*

*BAIXA DO REF - RECEITA*

*D - Receitas Diferidas (Grupo REF)*

*C - Receitas Correntes (Conta do Resultado do Exercício)*

*(...)*

*BAIXA DO REF-CUSTO*

*D - Custo Corrente (Conta de Resultado do Exercício)*

*C - Custo Diferido do Imóvel Vendido (Grupo REF)*

- i. e págs. 618/619, Relatório de Acompanhamento da Novação de Dívidas do FCVS em 2008, entre outras, da Cohab/SP, no total de R\$316.540.771,10
36. Em síntese, dos elementos descritos, tem-se que o reconhecimento das receitas, para fins tributários, pela Cohab é pelo regime de caixa; tal apropriação se dá pela transferência das correspondentes receitas e custos do grupo de contas resultados futuros, para o resultado do exercício corrente, por ocasião do encerramento dos contratos, conforme os lançamentos supra.
37. A exclusão do REF-Receita e a adição do REF-Custos, na apuração do lucro real (LALUR e DIPJ), neutralizou a contabilização supra, restando o lucro não oferecido à tributação
38. Às págs. 306/346, Ofício da Gerência de Filial do FGTS em São Paulo, dirigido à Cohab, em 22/01/2009, referente a "valores utilizados para amortização da dívida do contrato...", em 22/01/2009, no valor de R\$65.304.915,31, 26/02/2009, R\$296.904.796,52, juros e atualização monetária, totalizando R\$423.031.190,08, pág. 346.
39. O Autuante, conforme Termo de Verificação e Constatação Fiscal, entendeu que a exclusão da linha 68 da Ficha 09A. Demonstração do Lucro Real, de 31/12/2008, não tem previsão legal.
40. Na diligência, consta à pág. 446:
- a. que a linha 39. Outras Adições (na apuração do Lucro Real), se refere a:
- i. Baixa REF - Custo por Novação - FCVS - R\$253.518.105,73
  - ii. Outros Valores - R\$9.389.793,67
  - iii. Total Outras Adições - R\$262.907.899,40
- b. que a linha 68. (-) Outras Exclusões:
- i. Baixa REF - Receita por Novação - R\$373.385.682,22
41. A DRJ/SP:
- 16.6. Cabe destacar que, conforme alegado pela Impugnante a fiscalização não levou em consideração, para efeito de apuração do IRPJ e da CSLL, a quantia de R\$253.518.105,73 dos custos que também foi adicionada ao lucro líquido para apuração do lucro real.*
- 16.7. Com o pedido de diligência à DEFIS, foi confirmado que os custos tinham relação com a quantia de R\$381.155.536,78 de receita que a Impugnante excluiu do lucro líquido para apuração do lucro real.*
- 16.8. Os resultados apurados (Receita – Custos = Lucro) para o IRPJ de R\$127.637.431,05 e da CSLL de R\$127.456.423,76, foram, pela fiscalização, adicionados ao lucro líquido para apuração do lucro real, pelo fato, já mencionado, da Impugnante ter excluído estes resultados das tributações.*

16.9. Quanto ao momento da ocorrência do fato gerador, independente de os recursos terem sido liberados pela União a instituição financeira em 2009, em 2008 já estava definido tal repasse. Os financiamentos aos mutuários já tinham sido encerrados e já estava definido que a Impugnante não teria perdas com as parcelas não liquidadas, tanto que a Impugnante baixou o resultado pendente contabilmente.

Logo, correto à tributação considerada pela fiscalização no ano-calendário de 2008.

16.10. Conforme informado na diligência, como foi aceito o argumento da Impugnante quanto a consideração dos custos relacionados com as receitas excluídas do lucro líquido, a retificação das bases de cálculos tributáveis redundou em bases negativas, sendo os tributos lançados exonerados.

42. A apuração da base de cálculo do IRPJ e CSLL, variou da seguinte maneira:

pág.	DIPJ	AI	Diligência		Acórdão DRJ/SPO	
	32/33	161	622	ou	679	ou
<b>04. LL pós ajust RTT</b>	<b>-151.877.257,72</b>	<b>-151.877.257,72</b>	<b>-151.877.257,72</b>	<b>-151.877.257,72</b>		<b>-151.877.257,72</b>
<b>40. Adições</b>	<b>381.155.536,78</b>	<b>381.155.536,78</b>	<b>127.456.423,76</b>	<b>381.155.536,78</b>		<b>381.155.536,78</b>
06.Desp Op ñ Ded	118.247.637,38					
39 Outras adições	262.907.899,40					
<b>69. Exclusões</b>	<b>-439.343.586,01</b>	<b>-65.957.903,79</b>	<b>-65.957.903,79</b>	<b>-319.657.016,81</b>		<b>-311.706.154,96</b>
41. Rev Sld Prov ñ Dedut	-65.957.903,79	-65.957.903,79	-65.957.903,79	-65.957.903,79		-65.957.903,79
68. Outras Exclusões	-373.385.682,22	0,00	0,00	-253.699.113,02		-245.748.251,17
<b>70. LR antes compens</b>	<b>-210.065.306,95</b>	<b>163.320.375,27</b>	<b>-90.378.737,75</b>	<b>-90.378.737,75</b>		<b>-82.427.875,90</b>
Compensação prejuízos	0,00	-48.996.112,58				
<b>Lucro Real apurado</b>	<b>-210.065.306,95</b>	<b>114.324.262,69</b>			<b>-210.065.306,95</b>	
Infração					127.637.431,05	
<b>Lucro Real alterado para</b>					<b>-82.427.875,90</b>	

43. A divergência entre a diligência (e contribuinte) e o Acórdão da DRJ/SPO, foi de R\$7.950.861,85.

44. Verifica-se que o valor de REC - Custos, segundo a diligência foi de R\$253.699.113,02, não havendo justificativa da DRJ, para a alteração no valor, cabendo concluir a pertinência dos valores apurados na diligência fiscal, pág. 622: Lucro Real R\$(-) 90.197.730,46, e Base de Cálculo da CSLL R\$ (-) 90.378.737,75.

45. Conclusão-se que, conforme peticionou a contribuinte na Impugnação, se a glosa da exclusão do REC-Receitas for mantida, cabe também glosar a adição do REC- Custos, o que considero pertinente, resultando:

	DIPJ	Voto
04. LL após ajustes RTT	-151.877.257,72	<b>-151.877.257,72</b>
40. Adições	381.155.536,78	<b>127.637.431,05</b>
06.Desp Operac/Parc ñ Ded	118.247.637,38	118.247.637,38

Processo nº 19515.721247/2012-33  
Acórdão n.º **1201-001.829**

**S1-C2T1**  
Fl. 18

39 Outras adições	262.907.899,40	9.389.793,67(*)
69. Exclusões	-439.343.586,01	<b>-65.957.903,79</b>
41. Revers Sld Prov ã Dedut	-65.957.903,79	-65.957.903,79
68. Outras Exclusões	-373.385.682,22	0,00
70. LR antes compens	-210.065.306,95	<b>-90.197.730,46</b>
(*) 262.907.899,40(-) 253.518.405,73 (REC-Custos)		

### **3 Multa de ofício. 75%.**

46. Haja vista que o presente voto resulta na redução do Prejuízo Fiscal apurado em 2008, descabe a discussão acerca do percentual a ser aplicado de multa de ofício, que, no caso, resulta inaplicável.

### **4 Conclusão.**

Voto por negar provimento ao recurso de ofício, mantendo o reconhecimento pela DRJ/SPO de SN IRPJ e CSLL de R\$(-)82.427.875.90.

(assinado digitalmente)

Eva Maria Los

Processo nº 19515.721247/2012-33  
Acórdão n.º **1201-001.829**

**S1-C2T1**  
Fl. 19

---