



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

Processo n° 12448.728070/2011-17
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 1302-003.074 – 3ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 17 de agosto de 2018
Matéria IRPJ E CSLL- GANHO DE CAPITAL
Recorrente SPARTACUS S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ

Ano-calendário: 2008

IRPJ. LUCRO PRESUMIDO. VENDA DE BENS IMÓVEIS POR EMPRESA QUE NÃO TEM COMO OBJETO A ATIVIDADE IMOBILIÁRIA. GANHO DE CAPITAL.

Para efeitos tributários, a receita proveniente da venda de imóveis, que não foram construídos ou adquiridos com tal finalidade, sujeita-se à apuração de ganho de capital, independentemente, de a atividade imobiliária também integrar aquele objeto.

ART. 138 DO CTN - INAPLICABILIDADE

O art. 138 do CTN se presta ao afastamento de penalidades decorrentes de vícios na escrituração contábil e fiscal porventura retificada antes do início da ação fiscal, sendo implicável, apenas, para se permitir a mudança do objeto social da empresa, com intento claro e apenas de furtar-se à apuração do ganho de capital.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso voluntário, nos termos do relatório e voto do relator.

(assinado digitalmente)

Luiz Tadeu Matosinho Machado - Presidente.

(assinado digitalmente)

Gustavo Guimarães da Fonseca - Relator.

Participaram do presente julgamento os conselheiros Luiz Tadeu Matosinho Machado (Presidente), Carlos Cesar Candal Moreira Filho, Paulo Henrique, Rogério Aparecido Gil, Maria Lúcia Miceli, Flávio Machado Vilhena Dias e Gustavo Guimarães da Fonseca. Ausente, justificadamente, o conselheiro Marcos Antonio Nepomuceno Feitosa que foi substituído no colegiado pela conselheira Bárbara Santos Guedes (suplente convocada).

Relatório

Tornando curta uma discussão que já se apresenta de forma sucinta, a recorrente foi autuada em 2011 por ter deixado de apurar ganho de capital em venda de imóvel realizada no ano calendário de 2008, suportando, pois, a exigência do IRPJ e da CSLL.

In casu, a empresa detinha como objetivo social (tal qual se deduz da Ata de Assembléia Extraordinária datada de 02 de abril de 2004 - e- fls. 63/64) o exercício das seguintes atividades (conforme art. 3º, modificado, de seu estatuto):

(...) estacionamento de veículos, revenda veículos, compra e venda de veículos, lavagem, manutenção, borracharia, lubrificação e serviços de instalações elétricas de veículos, e posto de venda de gasolina e serviços; administração de bens próprios, planejar e executar empreendimentos comerciais e industriais, agenciar e intermediar tratativas comerciais, para os mercados interno e do exterior, por conta própria e de terceiros; a prática das operações denominadas, em conjunto "factoring"; a participação direta ou assinados-se a outras sociedades, no país e no exterior, quer como acionista ou cotista; processamento de dados; podendo, ainda, prestar outras assistências relacionadas com a sua atividade".

Nos idos de 2007, adquiriu o imóvel, cerne da querela, pelo valor de R\$ 518.680,28 (conforme escritura pública juntada à e-fls. 39/41), vendendo-o, no ano subsequente, pelo valor de R\$ 5.250.000,00 (escritura pública de e-fls. 42/45), ocasião em que, tal qual se extrai da DIPJ, declarou uma receita sujeita ao percentual de tributação de 32% no importe de R\$ 4.931.330,72 (ficha 14-A, e-fls. 8, para o IRPJ e ficha 18-A, e-fls. 12, para a CSLL). Em linhas gerais, a empresa não apurou ganho de capital, tendo considerado o resultado da venda do predito imóvel como receita operacional.

Em vista disto, a D. Auditoria, sem maiores delongas, autuou o contribuinte que, cientificado do predito auto de infração, apresentou impugnação em que sustenta ter promovido, ao longo da ação fiscal, "*alteração contratual*" (a despeito de se tratar de S/A, foi esta a expressão utilizada pelo impugnante), que teria passado a contemplar a atividade de compra e venda de imóveis, bem como de incorporação imobiliária; em razão disto, arumentou que, como ação fiscal não teria se findado, faria jus aos efeitos do art. 138 do CTN...

Cumpra apenas destacar que a citada "*alteração contratual*" não se encontra juntada aos autos, não tendo sido trazida, também, na impugnação administrativa.

Instada a se pronunciar sobre o caso, a DRJ/RJ houve por bem julgar improcedente a impugnação, mormente por entender inaplicáveis, ao caso, os preceitos do mencionado art. 138 do CTN. Veja-se, a seguir, a ementa do acórdão ora recorrido:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ

Ano-calendário: 2008

DENÚNCIA ESPONTÂNEA. INAPLICABILIDADE
PARARETROATIVIDADE DE ATIVIDADE DA EMPRESA.

O Instituto da denúncia espontânea é inábil para retroagir atividade incluída nos estatutos da empresa somente após a ocorrência do fato gerador.

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO -
CSLL

Ano-calendário: 2008

DENÚNCIA ESPONTÂNEA. INAPLICABILIDADE PARA
RETROATIVIDADE DE ATIVIDADE DA EMPRESA.

O Instituto da denúncia espontânea é inábil para retroagir atividade incluída nos estatutos da empresa somente após a ocorrência do fato gerador.

A empresa tomou ciência do julgado supra em 30/09/2014, tal como se observa do "Termo de abertura de documento" de e-fls. 107, tendo manejado o seu recurso voluntário em 16/10/2014 (termo de solicitação de juntada de e-fls. 122), por meio do qual, até de forma mais resumida, reprisa os argumentos trazidos em sua impugnação.

Este é o relatório.

Voto

Conselheiro Gustavo Guimarães da Fonseca - Relator

O recurso é tempestivo e, por isso, dele conheço.

De acordo com a Lei 9.249/95, art. 15, § 4º, observa-se que somente as atividades ali descritas estarão sujeitas ao percentual de presunção tratado no *caput*:

§ 4º O percentual de que trata este artigo também será aplicado sobre a receita financeira da pessoa jurídica que explore atividades imobiliárias relativas a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para a revenda, quando decorrente da comercialização de imóveis e for apurada por meio de índices ou coeficientes previstos em contrato.

Em linhas gerais, a premissa necessária à tipificação de atividade imobiliária sujeita à tributação na forma *caput* do art. 15, do diploma legal anteriormente citado, é a percepção de receitas advindas das operações ali, taxativamente, descritas, atentando-se, ao que interessa ao feito, as atividades de "*venda de imóveis construídos ou adquiridos para a revenda*".

A aquisição "para revenda" é o ponto central para se definir a possibilidade para se definir a natureza da atividade de venda de bens imóveis como, aliás, já tive a oportunidade de me manifestar em caso similar, quando do julgamento do PA de nº

10380.721152/2014-80, acórdão de nº 1302-002.327, publicado em 31/10/2017, e cuja ementa reproduz a seguir:

IRPJ. LUCRO PRESUMIDO. VENDA DE BENS DO ATIVO PERMANENTE. GANHO DE CAPITAL. ATIVIDADE IMOBILIÁRIA. RECLASSIFICAÇÃO CONTÁBIL. ATIVO CIRCULANTE. EFEITOS TRIBUTÁRIOS

A receita obtida com a venda de bens do ativo permanente sujeita-se à apuração de ganho de capital. No regime do lucro presumido, o ganho de capital deve ser somado à base de cálculo, obtida pela aplicação de percentual pertinente à atividade econômica sobre a receita bruta auferida no trimestre.

Para efeitos tributários, a receita proveniente da venda de imóveis, que não foram construídos ou adquiridos com tal finalidade, mas, diversamente, para serem usados como meio de obtenção de renda ou para o desempenho de atividade econômica prevista no objeto social da empresa, sujeita-se à apuração de ganho de capital, independentemente, de a atividade imobiliária também integrar aquele objeto e da reclassificação contábil, efetivada, no ano-calendário precedente ao da venda, pela transferência dos bens do ativo permanente para o ativo circulante, como se mercadorias fossem.

O caso presente, vejam bem, é muito mais simples que a situação analisada por ocasião do julgado acima, já que, à época da venda do imóvel objeto da análise fiscal, a empresa sequer tinha como objeto a compra e venda de bens desta natureza, deixando evidente, ao menos pelos elementos que constam dos autos, que a sua intenção *revelada* não era a de exploração da atividade imobiliária.

Quanto a invocação do art. 138 ao caso, único argumento sustentado pelo contribuinte, por certo, como bem apontado pelo acórdão recorrido, é de todo descabida, já que o mencionado preceito se destina à finalidade absolutamente distinta da que pretende o recorrente... o art. 138 se presta para a retificação, pelo contribuinte, de uma situação ilícita por ele previamente identificada, evitando-se, assim, a aplicação das sanções administrativas e moratórias "incidíveis" sobre o predito ilícito.

E, no caso, mesmo que os livros e documentos contábeis da empresa não tenham sido juntados ao feito, pela autoridade lançadora, e mesmo que o predito imóvel tivesse sido registrado em conta de ativo circulante (estoques), semelhante anotação representaria contradição patente já que, insista-se, pelo objeto social então vigente, o contribuinte nem mesmo poderia registrar tal estoque, por não deter, repita-se, atividade imobiliária como uma de suas atividades operacionais, como, aliás, asseverou o D. Relator do acórdão recorrido:

A venda de imóvel que gerou a autuação objeto do presente processo ocorreu em fevereiro do ano-calendário de 2008, ou seja, antes da alteração contratual citada e quando a interessada não tinha em seu contrato social a previsão de atividade imobiliária, logo, correto foi considerar o lucro na venda do imóvel como ganho de capital e não como receita da atividade da empresa.

Processo nº 12448.728070/2011-17
Acórdão n.º **1302-003.074**

S1-C3T2
Fl. 131

Verdade seja dita, o contribuinte, cientificado do início da ação fiscal, lançou mão de subterfúgio para tentar evitar a autuação eminente, mediante (alegada) alteração de seu objeto social, estratégia que, pelo que foi dito acima, é absolutamente ineficaz.

Pelo exposto, voto por negar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Gustavo Guimarães da Fonseca