



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 300, Gab. Desembargadora Federal Luciane Amaral Corrêa
Münch - 5º andar - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010-395 - Fone: (51)3213-3222

APELAÇÃO/REMESSA NECESSÁRIA Nº 5003382-22.2019.4.04.7203/SC

RELATORA: DESEMBARGADORA FEDERAL LUCIANE AMARAL CORRÊA MÜNCH

APELANTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (INTERESSADO)

APELADO: MEC INCORPORACOES LTDA (IMPETRANTE)

EMENTA

TRIBUTÁRIO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. LEI Nº 10.391/2004. APLICAÇÃO ATÉ A EFETIVA VENDA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS. POSSIBILIDADE.

A Lei nº 13.970, de 26-12-2019, que incluiu o artigo 11-A na Lei nº 10.931, de 2004, estabelece que o Regime Especial Tributário (RET) do Patrimônio de Afetação é aplicável até a efetiva venda das unidades autônomas, independentemente do momento da comercialização, que poderá ser anterior ou posterior ao encerramento das obras.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 1ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região decidiu, por unanimidade, negar provimento à apelação da União e à remessa oficial, com ressalva do entendimento do Juiz Federal ALEXANDRE ROSSATO DA SILVA ÁVILA, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Porto Alegre, 24 de março de 2023.

RELATÓRIO

Trata-se de mandado de segurança no qual a impetrante pretende obter provimento jurisdicional que reconheça o direito de *"submeter à tributação da COFINS, PIS, IRPJ e CSLL, apurados pela sistemática do Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação previsto na lei 10.391/2004 até a venda de*

todos os imóveis objeto da incorporação, inclusive sobre a receita de vendas auferida após a conclusão da obra e independentemente da venda das respectivas unidades aos adquirentes se darem após a conclusão do empreendimento." Pedes, também, seja reconhecido o seu direito à compensação dos valores recolhidos indevidamente, respeitada a prescrição quinquenal, atualizados pela SELIC (**evento 1, INIC1**).

A sentença concedeu a segurança (**evento 24, SENT1**).

Apela a União (**evento 35, APELAÇÃO1**). Sustenta a aplicação do entendimento firmado na Solução de Consulta COSIT 99.001/2018 no sentido de que *não se submetem ao RET (Regime Especial de Tributação) as receitas decorrentes das vendas de unidades imobiliárias realizadas após a conclusão da respectiva edificação. São submetidas ao RET as receitas recebidas referentes às unidades vendidas antes da conclusão da obra, as quais componham a incorporação afetada, mesmo que essas receitas sejam recebidas após a conclusão da obra ou a entrega do bem.*

Com contrarrazões, vieram os autos para julgamento.

O Ministério Público Federal deixou de se manifestar quanto ao mérito do recurso (**evento 4, PARECER 1**).

É o relatório.

VOTO

Controverte-se acerca da possibilidade da impetrante continuar a submeter à tributação da COFINS, PIS, IRPJ e CSLL, apurados pela sistemática do Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação, prevista na Lei nº 10.391/2004, até a venda de todos os imóveis objeto da incorporação, inclusive sobre a receita de vendas auferida após a conclusão da obra e independentemente da venda das respectivas unidades aos adquirentes se darem após a conclusão do empreendimento.

A propósito, transcrevo os artigos 1º, 2º e 4º da referida Lei:

Art. 1º Fica instituído o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação.

Art. 2º A opção pelo regime especial de tributação de que trata o art. 1º será efetivada quando atendidos os seguintes requisitos:

I - entrega do termo de opção ao regime especial de tributação na unidade competente da Secretaria da Receita Federal, conforme regulamentação a ser estabelecida; e

*II - afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária, conforme disposto nos **arts. 31-A a 31-E da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.***

*Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições: **(Redação dada pela Lei nº 12.844, de 2013) (Produção de efeito)***

I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;

II - Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP;

III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e

IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

§ 1º Para fins do disposto no caput, considera-se receita mensal a totalidade das receitas auferidas pela incorporadora na venda das unidades imobiliárias que compõem a incorporação, bem como as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação.

(...)

A mencionada legislação não estabeleceu como término do regime especial de afetação a efetiva venda das unidades autônomas aos adquirentes. O art. 31-E da Lei 10.931/2004, prevê que a extinção do patrimônio de afetação se dará *pela averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento.*

A União defende que as receitas decorrentes das vendas das unidades imobiliárias realizadas após a conclusão da edificação não se submetem ao Regime Especial de Tributação (RET), conforme entendimento manifestado na Solução de Consulta COSIT nº 99001, de 15 de janeiro de 2018 (**evento 35, APELAÇÃO1**).

Ocorre que, em que pese o entendimento fixado na *Solução de Consulta COSIT99.001/18*, essa Corte tem se manifestado no sentido de que o Regime Especial de Tributação (RET) do Patrimônio de Afetação se aplica até o recebimento integral do valor das vendas de todas as unidades imobiliárias que

compõem o memorial de incorporação e independentemente da data de sua comercialização, ou seja, se antes ou depois da conclusão da obra.

Ademais, ao encontro da pretensão da parte impetrante e consolidando o entendimento desta Corte, a Lei nº 13.970, de 2019, acrescentou o artigo 11-A na Lei nº 10.931, de 2004, prevendo expressamente que o Regime Especial de Tributação (RET) deve ser aplicado até o recebimento integral do valor das vendas de todas as unidades, independentemente da data de sua comercialização, conforme a seguir transcrevo:

Art. 11-A. O regime especial de tributação previsto nesta Lei será aplicado até o recebimento integral do valor das vendas de todas as unidades que compõem o memorial de incorporação registrado no cartório de imóveis competente, independentemente da data de sua comercialização, e, no caso de contratos de construção, até o recebimento integral do valor do respectivo contrato. (Incluído pela Lei nº 13.970, de 2019)

Com efeito, com o acréscimo efetivado pela nova lei, não restam dúvidas de que o Regime Especial de Tributação (RET) deve ser aplicado até o recebimento integral do valor das vendas de todas as unidades autônomas, independentemente da data de sua comercialização.

Precedentes: TRF4, AC 5077043-52.2019.4.04.7100, SEGUNDA TURMA, Relator RÔMULO PIZZOLATTI, juntado aos autos em 16/09/2020; TRF 4, Segunda Turma, Apelação Cível nº 5051516-73.2020.4.04.7000/PR, Relator: Juiz Federal ALEXANDRE ROSSATO DA SILVA ÁVILA, Sessão Virtual de 07/06/2022 a 14/06/2022; TRF4 5003146-70.2019.4.04.7203, PRIMEIRA TURMA, Relator LEANDRO PAULSEN, juntado aos autos em 09/11/2022.

Reconheço, assim, o direito da impetrante à restituição dos valores indevidamente recolhidos ao Erário, em razão da não aplicação do RET, previsto na Lei 10.931/2004, desde a época do indevido recolhimento até a data do efetivo pagamento, observada a prescrição quinquenal.

Repetição do indébito

Reconhecida a ocorrência de indébito tributário, faz jus a parte impetrante à restituição/compensação dos tributos recolhidos a maior (Súmula 213 do STJ), observando-se a prescrição quinquenal do art. 3º da LC nº 118/05.

A compensação deverá ocorrer (a) por iniciativa do contribuinte, (b) entre quaisquer tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, observadas as ressalvas do art. 26-A, da Lei nº 11.457/07, (c) mediante entrega de declaração contendo as informações sobre os créditos e débitos utilizados, cujo efeito é o de extinguir o crédito tributário, sob condição resolutória de sua ulterior homologação, e (d) após o trânsito em julgado da

decisão (art. 170-A do CTN), nos termos do art. 74 da Lei n.º 9.430/96 e alterações posteriores.

Anoto, por fim, que *"a lei que regula a compensação tributária é a vigente à data do encontro de contas entre os recíprocos débito e crédito da Fazenda e do contribuinte"* (STJ, REsp 1164452/MG, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/08/2010, DJe 02/09/2010).

Correção Monetária e juros

A atualização monetária incide desde a data do pagamento indevido do tributo (Súmula n.º 162 do STJ), até a sua efetiva compensação. Para os respectivos cálculos, devem ser utilizados, unicamente, os indexadores instituídos por lei para corrigir débitos e/ou créditos de natureza tributária, no caso, a taxa SELIC, instituída pelo art. 39, § 4º, da Lei n.º 9.250/95.

Ônus sucumbenciais

Honorários incabíveis na espécie (art. 25 da Lei 12.016/09).

Custas pela impetrada.

Dispositivo

Ante o exposto, voto por negar provimento à apelação da União e à remessa oficial.

Documento eletrônico assinado por **LUCIANE AMARAL CORRÊA MÜNCH, Desembargadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **40003759138v22** e do código CRC **a063e305**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LUCIANE AMARAL CORRÊA MÜNCH

Data e Hora: 3/4/2023, às 18:5:35

5003382-22.2019.4.04.7203

4

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO VIRTUAL DE 15/03/2023 A 24/03/2023

APELAÇÃO/REMESSA NECESSÁRIA Nº 5003382-22.2019.4.04.7203/SC

RELATORA: DESEMBARGADORA FEDERAL LUCIANE AMARAL CORRÊA MÜNCH

PRESIDENTE: DESEMBARGADORA FEDERAL LUCIANE AMARAL CORRÊA MÜNCH

PROCURADOR(A): FABIO NESI VENZON

APELANTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (INTERESSADO)

APELADO: MEC INCORPORACOES LTDA (IMPETRANTE)

ADVOGADO(A): JEAN RAFAEL SPINATO (OAB SC013404)

ADVOGADO(A): ARCIDES DE DAVID (OAB SC009821)

MPF: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (MPF)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Virtual, realizada no período de 15/03/2023, às 00:00, a 24/03/2023, às 16:00, na sequência 160, disponibilizada no DE de 06/03/2023.

Certifico que a 1ª Turma, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 1ª TURMA DECIDIU, POR UNANIMIDADE, NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO DA UNIÃO E À REMESSA OFICIAL, COM RESSALVA DO ENTENDIMENTO DO JUIZ FEDERAL ALEXANDRE ROSSATO DA SILVA ÁVILA.

RELATORA DO ACÓRDÃO: DESEMBARGADORA FEDERAL LUCIANE AMARAL CORRÊA MÜNCH

VOTANTE: DESEMBARGADORA FEDERAL LUCIANE AMARAL CORRÊA MÜNCH

VOTANTE: DESEMBARGADOR FEDERAL MARCELO DE NARDI

VOTANTE: JUIZ FEDERAL ALEXANDRE ROSSATO DA SILVA ÁVILA

MARIA CECÍLIA DRESCH DA SILVEIRA
Secretária

MANIFESTAÇÕES DOS MAGISTRADOS VOTANTES

Ressalva - GAB. 12 (Des. Federal LEANDRO PAULSEN) - Juiz Federal ALEXANDRE ROSSATO DA SILVA ÁVILA.

Apenas ressalvo que compreendo que a atualização do indébito deve se dar a contar do mês subsequente ao pagamento indevido ou a maior, na forma que determina o art. 73 da Lei 9.532/97.