



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



**Processo nº** 19515.721107/2017-70  
**Recurso** De Ofício  
**Acórdão nº** 3302-010.777 – 3ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 29 de abril de 2021  
**Recorrente** FAZENDA NACIONAL  
**Interessado** GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES DE CRÉDITO, CÂMBIO E SEGUROS OU RELATIVAS A TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS (IOF)**

Período de apuração: 01/01/2013 a 31/12/2013

SÃO ISENTAS DO IOF AS OPERAÇÕES DE MÚTUO ENTRE PESSOAS JURÍDICAS NÃO FINANCEIRAS CUJOS RECURSOS SEJAM EMPREGADOS ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE PARA FINS HABITACIONAIS, INCLUSIVE PARA A INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO BÁSICO RELATIVOS A ESTES FINS.

São isentas do IOF as operações de crédito correspondentes a mútuo de recursos financeiros realizadas entre pessoas jurídicas não financeiras desde que tais recursos sejam usados única e exclusivamente para fins habitacionais, inclusive a destinada à infraestrutura e saneamento básico relativos a programas ou projetos que tenham a mesma finalidade, conforme disposto no Decreto-Lei nº 2.407, de 5 de janeiro de 1988.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Gilson Macedo Rosenberg Filho - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Raphael Madeira Abad - Relator

Participaram do julgamento os conselheiros: Gilson Macedo Rosenberg Filho (Presidente), Larissa Nunes Girard, Walker Araujo, Vinícius Guimarães, Jose Renato Pereira de Deus, Jorge Lima Abud, Raphael Madeira Abad e Denise Madalena Green.

## Relatório

Trata-se de processo administrativo fiscal decorrente de auto de infração relativo ao Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários – IOF.

Por retratar com precisão os fatos até então ocorridos no presente processo, adoto e transcrevo o Relatório elaborado pela DRJ quando da sua análise do processo.

Em síntese e fundamentalmente, fundamenta a autoridade fiscal que as respostas da contribuinte às intimações que lhe foram endereçadas evidenciaram que referidas contas documentam operações de crédito correspondentes a **mútuo de recursos financeiros entre a interessada e outras empresas, mediante lançamentos em contas correntes entre elas**. E que já é assente administrativa e judicialmente que os contratos de conta corrente são meios pelos quais podem ocorrer essas operações de mútuo.

Cientificada do auto de infração em 17/11/2017 (e-fls. 929/935), a contribuinte interpôs a correspondente impugnação em 19/12/2017, requerendo seja reconhecida a insubsistência da autuação.

Preliminarmente, alega que o lançamento teria contemplado indevidamente valores estornados das contas contábeis, exemplificando alguns lançamentos.

No mérito, alega, fundamentalmente:

(i) a ilegalidade da incidência de IOF sobre supostas operações de mútuos realizadas entre pessoas jurídicas não financeiras;

(ii) que as disposições do art 13 da Lei nº 9779, de 99, não permitem que se interprete o conceito de mútuo de forma extensiva, não sendo ali abrangidas as operações de conta corrente e de consórcio, citando doutrina e jurisprudência administrativa exemplificativa de seu entendimento.

Subsidiariamente, alega que ainda que se entenda que as operações documentadas nas contas contábeis se caracterizem como operações de crédito, **tais seriam isentas do IOF, por terem sido concedidas para fins habitacionais**, nos termos do art. 9º, I, do Decreto nº 6.306, de 2007. Cita Soluções de Consulta da RFB sobre a matéria.

Por fim, reclama a não incidência de juros de mora sobre a multa de ofício.

Anexa diversos documentos comprobatórios de suas alegações.

Como resultado da análise do processo pela DRJ foi lavrada a seguinte ementa abaixo transcrita.

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES DE CRÉDITO, CÂMBIO E SEGUROS OU RELATIVAS A TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS - IOF

Período de apuração: 01/01/2013 a 31/12/2013

OPERAÇÃO DE MÚTUA DE RECURSOS FINANCEIROS POR MEIO DE CONTA CORRENTE. INCIDÊNCIA. SUJEITO PASSIVO.

O IOF previsto no art. 13 da Lei nº 9.779, de 1999, incide sobre as operações de crédito correspondentes a mútuo de recursos financeiros, independentemente da forma pela qual os recursos sejam entregues ou disponibilizados ao mutuário. Dessa forma, ocorre o fato gerador do imposto nas operações de crédito dessa natureza também quando realizadas por meio de conta corrente, sendo irrelevante ainda a relação de controle ou coligação entre as pessoas jurídicas envolvidas.

**ISENÇÃO REFERENTE A OPERAÇÃO DE CRÉDITO PARA FINS HABITACIONAIS.**

São isentas do IOF as operações de crédito correspondentes a mútuo de recursos financeiros realizadas entre pessoas jurídicas não financeiras desde que tais recursos sejam usados única e exclusivamente para fins habitacionais, inclusive a destinada à infraestrutura e saneamento básico relativos a programas ou projetos que tenham a mesma finalidade, conforme disposto no Decreto-Lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988.

**INFRAÇÃO. COMPROVAÇÃO. ONUS DA PROVA.**

Compete ao Fisco demonstrar a exclusão dos valores lançados no campo de isenção, ainda mais quando se trata de matéria reiteradamente alegada durante o curso do procedimento fiscal.

Diante do resultado do julgamento pela DRJ, de maneira favorável à Impugnante, o processo foi encaminhado a este Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, de acordo com o art. 34 do Decreto n.º 70.235, de 6 de março de 1972, e alterações introduzidas pela Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e Portaria MF n.º 63, de 9 de fevereiro de 2017.

É o relatório.

**Voto**

Conselheiro Raphael Madeira Abad, Relator.

**1. Admissibilidade.**

O Recurso de Ofício preenche os requisitos normativos, especialmente no que diz respeito ao valor, razão pela qual deve ser conhecido.

**2. Mérito.**

A controvérsia cinge-se à análise se as operações documentadas nas contas contábeis se caracterizam como operações de crédito, e em caso positivo se seriam isentas do IOF, por terem sido concedidas para fins habitacionais, nos termos do art. 9º, I, do Decreto n.º 6.306, de 2007. Cita Soluções de Consulta da RFB sobre a matéria.

O Acórdão em questão admitiu que as operações efetivamente subsomem-se ao conceito de “operações de crédito” e que o fato de haverem sido realizadas entre empresas do mesmo grupo não possui o condão de afastar a incidência tributária sobre o fato gerador. O resultado do julgamento deste capítulo Recursal foi desfavorável à contribuinte e, não tendo sido objeto de Recurso Voluntário, nem podendo ser apreciado por Recurso de Ofício, por ausência de sucumbência por parte da Fazenda Nacional.

Partindo-se da premissa de que se trata de uma “operação de crédito”, o buslís reside em saber se a referida operação é alcançada pela norma isentiva prevista no artigo 9º do Decreto-Lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988.

Art. 9º - É isenta do IOF a operação de crédito:

I - para fins habitacionais, inclusive a destinada à infra-estrutura e saneamento básico relativos a programas ou projetos que tenham a mesma finalidade.

Esta análise constitui uma subsunção entre a norma acima transcrita e o fato trazido à baila, qual seja a operação financeira.

Em relação ao conteúdo e alcance da norma isentiva, a leitura do dispositivo legal não deixa dúvidas de que são isentas as operações de créditos destinadas a fins habitacionais, inclusive infra-estrutura e saneamento básico relativos a programas ou projetos habitacionais.

A decisão sob exame apontou, com acurácia, que o artigo 111 do CTN impõe que as normas isentivas sejam interpretadas literalmente, o que por exclusão afasta hipóteses de interpretação extensiva e o uso de analogias, concluindo:

Assim, a isenção prevista condiciona-se às operações de crédito cujo propósito - único e imediato - seja o de financiar habitação, infraestrutura ou saneamento básico.

A Recorrida, em sua Impugnação ao Auto de Infração, alega que os valores em questão foram destinados a empresas dedicadas a empreendimentos habitacionais.

Admitindo-se apenas para fins de argumentação que os valores contabilizados nas 7 (sete) contas contábeis autuadas decorreriam de operações de crédito supostamente sujeita à incidência do IOF, o que se admite apenas para argumentar, no caso os valores entregues pela Impugnante o foram para empresas que têm como objeto social a realização de empreendimentos imobiliários habitacionais, **estando por isso isentas do IOF nos termos do art. 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14.12.2007, “verbis”:**

Conforme informado pela Recorrida, trata-se de uma “*holding company*” que detém participação societária em diversas Sociedades de Propósito Específico (SPE), **constituídas com a finalidade específica de realizarem empreendimentos imobiliários para fins habitacionais.** (DIPJ fls. 28/109)

O Art. 3º do Estatuto Social da Impugnante (doc. 01) aponta que o seu objeto social consiste na “*(...) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista, consorciada ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou, ainda, por qualquer outra forma admitida em lei (...)*”, bem como “*... incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento e o loteamento de terrenos e (c) a compra e venda de imóveis próprios ou de terceiros.*”:

**Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social: (a) a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista, consorciada ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou, ainda, por qualquer outra forma admitida em lei; (b) a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento e o loteamento de terrenos; e (c) a compra e venda de imóveis próprios ou de terceiros.**

Constata-se, desta forma, que a Recorrente tem por atividade precípua participar, juntamente com “investidores” de Sociedades de Propósito Específico SPE com a finalidade exclusiva de realizar empreendimentos imobiliários,

Estas atividades foram apontadas pela Recorrente nos seguintes termos:

Vale ressaltar que, no caso concreto, as SPEs em questão foram constituídas pela Impugnante com a finalidade exclusiva de realizar determinado empreendimento imobiliário em conjunto com outros “investidores”, sendo certo que tais empresas não desenvolviam qualquer outra atividade econômica.

Dentre as SPEs constituídas pela Impugnante, aproximadamente 300 (trezentas) desenvolveram **empreendimentos imobiliários residenciais**, de modo que **os valores por ela aportados nestas SPEs representariam, sob a ótica da fiscalização, créditos concedidos para fins habitacionais**.

A corroborar esse entendimento, a Impugnante junta a título meramente exemplificativo as anexas cópias de contratos de financiamento imobiliários firmados pelas SPEs (doc. 03), que fazem referência expressa àqueles empreendimentos, evidenciando tratar-se de crédito para fins habitacionais.

Efetivamente, após a análise do resultado das diligências realizadas no curso do presente processo a DRJ entendeu demonstrado que as operações objeto das contas contábeis em análise foram sendo realizadas entre empresas do mesmo grupo, seja ela a controladora (Recorrida) e as SPE por ela controladas:

No entanto, os documentos acostados aos autos evidenciam que a interessada atua no ramo imobiliário de imóveis residenciais, indicando a finalidade habitacional das operações de crédito por ela realizadas.

Com efeito, as informações prestadas pela contribuinte nas suas respostas à intimação, aliadas aos documentos apresentados no curso do procedimento fiscal, evidenciam atuação no ramo de imóveis residenciais, haja vista o objeto social da contribuinte (e-fls. 13/17) e os documentos de e-fls. 110/749 juntados aos autos, correspondentes a contratos de incorporação imobiliárias e afins de empresas SPEs.

(...)

Ainda, nas cópias das contas dos grupos 11501 (Contas Correntes) e 12501 (Partes Relacionadas), por ela apresentadas em resposta à intimação (e-fls. 773/786), verificam-se diversas operações realizadas com as mesmas empresas vendedoras dos imóveis (SPEs) constantes dos documentos relativos aos empreendimentos apresentados pela contribuinte no curso do procedimento.

Por todas as informações carreadas aos autos foi possível concluir que a Recorrente, na condição de controladora de Sociedades de Propósito Específico realizou operações de crédito com as controladas que atuam no ramo de imóveis residenciais, tudo conforme contratos sociais e contratos de incorporação.

Finalmente, cumpre destacar que em se tratando de processo administrativo fiscal decorrente de Auto de Infração o ônus de demonstrar a ocorrência fática de todos os elementos que integram o fato gerador é de competência da Administração Pública, cabendo à Contribuinte provar os fatos constitutivos do direito por ela alegado.

No caso concreto, admito que durante o procedimento administrativo em discussão a Recorrida logrou êxito em demonstrar que as operações de crédito por ela realizadas subsomem-se à hipótese descrita no artigo 9º do Decreto-Lei nº 2.407, de 5 de janeiro de 1988, ou seja, possuem como propósito único e imediato o de financiar habitação, infraestrutura ou saneamento básico

Por estes motivos, voto no sentido de negar provimento ao Recurso de Ofício.

(documento assinado digitalmente)

Raphael Madeira Abad