



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº  
Data da autuação:  
Rubrica:

04/374.661/2007  
12/11/2007  
Fls. 191

**Acórdão nº 15.290**

Sessão do dia 10 de dezembro de 2015.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 15.602**

Recorrente: **COMISSÃO DE OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS VILLA BORGHESE E SAN FILIPPO**

Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**

Relator: Conselheiro **ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR**

Representante da Fazenda: **SÉRGIO DUBEUX**

***ISS - CONSTRUÇÃO CIVIL - RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO***

*A falta de identificação dos construtores, conforme previsão legal, acarreta na responsabilização do tomador do serviço pelo imposto não recolhido sobre a obra de construção civil. Aplicação do art. 14, incisos IV e IX da Lei nº 691/84. Recurso voluntário improvido. Decisão unânime.*

***IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS***

**R E L A T Ó R I O**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 174/175, que passa a fazer parte integrante do presente.

“COMISSÃO DE OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS VILA BORGHESE E SAN FILIPPO, na condição de responsável tributário, por se tratar de contratante de obras e serviços necessários para a construção de unidades imobiliárias situadas na Av. Evandro Lins e Silva, n.º 440, na Barra da Tijuca, inconformada com a decisão de 08/11/2012, às fls. 141/151, do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, que julgou improcedente a impugnação à Nota de Lançamento n.º 2.196/2007, recorre a este Egrégio Conselho pela sua reforma.



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº  
Data da autuação:  
Rubrica:

04/374.661/2007  
12/11/2007  
Fls. 191

**Acórdão nº 15.290**

## DOS FATOS

Tal lançamento refere-se ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza incidente sobre serviços de construção civil (art. 8º, item 7.02, c/c os arts. 14, inc. IV, considerados, ainda, os arts. 20, 34, inc. VII, e art. 47, todos da Lei n.º 691/84), pelos quais são responsáveis *os titulares de direitos sobre prédios ou os contratantes de obras e serviços, se não identificarem os construtores ou os empreiteiros de construção, reconstrução, reforma, reparação ou acréscimo desses bens, pelo imposto devido pelos construtores ou empreiteiros.*

No caso, tratou-se da construção de um total de 361 apartamentos com endereço no local acima designado, segundo a contestada apuração da Gerência de Visto Fiscal, no procedimento de inclusão predial e de obtenção do chamado *visto fiscal*.

Conforme pormenorizadamente historiado no doc. de fls. 16/24, em verdade elemento integrante da contratação havida pela Recorrente com a CONSTRUTORA ATERPA LTDA., o início das obras foi de responsabilidade da notoriamente falida ENCOL (Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria), que, em face de sua inadimplência contratual, com a paralisação e abandono das obras, abriu espaço para que os promitentes compradores das unidades imobiliárias a serem construídas viessem a se organizar sob a forma associativa de uma COMISSÃO DE OBRAS, com o fito de concluir as obras.

Para tal, contrataram a Construtora Aterpa.

Em meio aos procedimentos de inclusão predial rumo ao pretendido *habite-se*, em face da não apresentação de qualquer documentação fiscal, por força da legislação, assumiu, a Comissão de Obras, a responsabilidade tributária pelo ISS não recolhido, nos termos delineados na legislação específica, já acima mencionada.

Por esta razão, constituiu-se, em face da ora Recorrente, o crédito tributário em testilha.

No entanto, em sua defesa ao longo do presente, em ambas as fases processuais, a Comissão centraliza sua argumentação no fato de que teria, sim, identificado o construtor, o prestador dos serviços que são o suporte fático da exigência fiscal, razão pela qual se equivocaria a municipalidade ao exigir-lhe o cumprimento de obrigação tributária pela qual não lhe compete responder.

Diametralmente oposta é a posição do Fisco, que entende ter a Comissão assumido “a qualidade de incorporadora imobiliária do empreendimento, bem com é a responsável pela construção de unidades compromissadas ou alienadas antes do habite-se, em regime de empreitada com terceiro(s).”



CONSELHO DE CONTRIBUINTES



Processo n°

04/374.661/2007

Data da autuação:

12/11/2007

Rubrica:

Fls. 191

## Acórdão n° 15.290

E quanto à alegação de eventual pagamento do tributo supostamente já havido, mas não considerado pela fiscalização, é lembrado pelas autoridades fiscais que tanto a LC n.º 116/03, bem como a Lei Municipal n.º 3.691/03 e o Decreto n.º 10.514/91, “excluíram a possibilidade de dedução dos valores das subempreitadas já tributadas pelo Município para os serviços de construção civil em geral (ver art. 17 da Lei n.º 691/84 e arts. 50 e 52 do Decreto Municipal n.º 10.514/91)”.

A Recorrente, a final, requer a reforma do *decisum* ou, em caráter eventual “que sejam levados em consideração os documentos ora anexados”, ou, ainda, que, em última hipótese, “seja o processo novamente remetido à Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, para que a mesma faça a devida análise da prova, conforme entendimento supramencionado de que a autoridade julgadora deveria ter requisitado as provas necessárias para o seu convencimento, ante dúvida sobre os documentos anexados pela Recorrente”.

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

## VOTO

Trata-se de construção de empreendimento imobiliário composto por 361 apartamentos, localizado na Av. Evandro Lins e Silva, 440, Barra da Tijuca, cujo início das obras foi de responsabilidade da Construtora Encol que, face à sua paralisação e abandono das obras, fez com que os promitentes compradores se associassem sob a forma de COMISSÃO DE OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS VILLA BORGHESE E SAN FILIPPO, ora Recorrente, a quem cabe:

### 1. Objetivos

Os objetivos da **Comissão de Obras** consistem em proporcionar as condições necessárias aos promissários-compradores das diversas unidades imobiliárias dos empreendimentos bem como aqueles que vierem a ser investidos nesta qualidade, à construção das suas unidades imobiliárias e as entregar com o competente HABITE-SE, atendendo as especificações previstas no memorial de incorporação e a boa qualidade técnica de engenharia para a execução do empreendimento, tomando todas as providências necessárias judiciais ou não, contratando ou descontratando terceiros para conseguir os objetivos para os quais foram eleitos para os cargos de direção consoante as disposições e a forma estatutária e disciplinada nas cláusulas que seguem:



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº  
Data da autuação:  
Rubrica:

04/374.661/2007  
12/11/2007  
Fls. 191

## Acórdão nº 15.290

**Parágrafo Primeiro:** Para melhor compreensão da Comissão de Obras ora constituída fica ressalvada que a vontade dos adquirentes é proveniente da situação de fato e de direito que se viram lançados, face a inadimplência da ENCOL S/A Engenharia Comércio e Industria, para com os compromissos assumidos com os respectivos e diversos contratos que tiveram como objetivo a aquisição de unidades imobiliárias nos empreendimentos **Villa Borghese e Edifício San Filippo**.

**Parágrafo Segundo:** Como a incorporação em tela se acha paralisada, com prazo de entrega muito vencido, resolvem, constituir a **Comissão de Obras** procurando, através da representação coletiva, uma solução conveniente para seus interesses comuns, já que ENCOL se dá por devidamente notificada e abre mão do direito ao prazo legal previsto na Lei do Condomínio para prosseguimento da obra.

(cf. Estatuto Social acostado às fls. 34/38 dos presentes autos).

Ao processar o visto fiscal, a autoridade lançadora lavrou a Nota de Lançamento nº 2196/2007, no valor de R\$ 458.091,73, a ter por fundamento os artigos 8º, item 7.02; 14, inciso IV; 20; 34, inciso VII e 47, todos da Lei nº 691/84, com alterações posteriores.

A Recorrente em suas razões de impugnação, bem como em suas razões recursais, fundamenta a não exigência do ISS sob o argumento de que não é sujeito passivo do imposto, nem responde pela condição de responsável pelo pagamento do mesmo, uma vez que identificou a empresa que executou os serviços de construção civil, sendo esta a única responsável pelo débito existente.

A tese defendida pela Recorrente, ao meu ver, não merece prosperar.

Reza o artigo 14, inciso IV, da Lei nº 691/84:

Art. 14 – São responsáveis:

[...]

IV – os titulares de direitos sobre prédios ou os contratantes de obras e serviços, se não identificarem os construtores ou os empreiteiros de construção, reconstrução, reforma, reparação ou acréscimo desses bens, pelo imposto devido pelos construtores ou empreiteiros”.

[...]

IX – os que utilizarem serviços de empresas, pelo imposto incidente sobre as operações, se não exigirem dos prestadores documento fiscal idôneo.



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº  
Data da autuação:  
Rubrica:

04/374.661/2007  
12/11/2007  
Fls. 191

## Acórdão nº 15.290

A leitura dos dispositivos acima reproduzidos, ao meu ver, não deixam margem de dúvida de que para o tomador da obra se eximir da responsabilidade de pagar o imposto os serviços de construção civil, não basta apenas identificar o incorporador/construtor, há necessidade de anexar as notas fiscais de serviço e demais documentos que façam a prova da efetiva prestação do serviço o que, no meu entender, restou desatendido.

A mera juntada do contrato firmado com a Construtora Aterpa Ltda. não tem o condão de suprir tal requisito. Não foram juntados nos presentes autos quaisquer notas fiscais de serviços, seja da Construtora Aterpa, empresa contratada para finalizar as obras, sejam de outras empresas de construção civil, na condição de subempreiteiras.

À falta de prova cabal que impute a responsabilidade pelo pagamento do imposto à construtora, não resta outra alternativa senão transferir esta responsabilidade para o tomador dos serviços, sujeito passivo da obrigação tributária na forma do artigo 14, incisos IV e IX da Lei nº 691/84.

Voto, pois, por **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso voluntário.

## A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **COMISSÃO DE OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS VILLA BORGHESE E SAN FILIPPO** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.



**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**



Processo nº  
Data da autuação:  
Rubrica:

04/374.661/2007  
12/11/2007  
Fls. 191

**Acórdão nº 15.290**

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, negar provimento ao recurso voluntário, nos termos do voto do Relator.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2015.

**DENISE CAMOLEZ**  
PRESIDENTE

**ROBERTO LIRA DE PAULA**  
CONSELHEIRO

(Designado para assinar o voto do Conselheiro Relator ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR, por aplicação do art. 9º, inciso XXXVII, do Regimento Interno deste Conselho)