

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.354

Sessão do dia 29 de janeiro de 2026.

Publicado no D.O. Rio de 08/04/2026

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 20.636

Recorrente: **UNILOGÍSTICA RIO II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

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

Relator: Conselheiro **IURI ENGEL FRANCESCUTTI**

Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE**

**ISS – SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL –
SUJEIÇÃO PASSIVA**

Tendo o incorporador identificado a empresa contratada para a execução da construção do empreendimento, mantém-se a sujeição passiva atribuída ao prestador dos serviços pelo ISS devido nas operações realizadas, afastada a responsabilidade do contratante por eventuais diferenças apuradas mediante arbitramento da base de cálculo do tributo. Inteligência do inciso IV do art. 14 da Lei nº 691/1984 e da Súmula Administrativa 12. Recurso Voluntário provido. Decisão unânime.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 301/301-verso, complementado às fls. 330-330-verso, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por UNILOGÍSTICA RIO II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. em face da decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 274, JULGOU IMPROCEDENTE a impugnação apresentada e manteve a Nota de Lançamento nº 1531/2022.

Por meio da Nota de Lançamento se exige o ISS devido pela prestação de serviços de construção civil relativos ao imóvel localizado na Estrada Rio D'Ouro, nº 1.111 – Pavuna, no valor histórico de R\$ 690.640,80, obtido a partir de base de cálculo arbitrada. À Recorrente foi atribuída a responsabilidade pelo pagamento do tributo em razão da falta de identificação dos construtores ou empreiteiros, nos termos do art. 14, IV, da Lei nº 691/1984 (fl. 253).

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.354

O sujeito passivo impugnou o lançamento ao alegar que este teria sido efetuado sem a análise dos diversos recolhimentos e retenções, conforme planilhas e notas fiscais, de empresas estabelecidas no Município do Rio de Janeiro e em outros municípios. Pediu fosse anulado ou retificado o lançamento, a partir da apuração correta dos recolhimentos, através da documentação comprobatória anexada (fls. 263-265).

A autoridade lançadora manifestou-se, às fls. 269-270, pela manutenção da Nota de Lançamento, tendo informado, em síntese: que todas as notas fiscais juntadas ao processo foram analisadas e algumas foram consideradas para efeito de cálculo do imposto, conforme planilha anexada às fls. 161-165; que o valor utilizado para arbitramento, a saber, valor do CUB – Custo Unitário Básico, fornecido pelo SIDUSCON, exclui da sua composição diversos serviços; que o valor exigido é a diferença entre o valor mínimo esperado de recolhimento e o valor efetivamente comprovado a partir das notas fiscais apresentadas; que o valor utilizado para o cálculo (CUB) é subdimensionado e os valores apresentados não comprovaram o mínimo de recolhimento esperado para o empreendimento; que, uma vez que o Custo Unitário Básico é um valor enxuto, conclui-se que nem todos os construtores e empreiteiros foram identificados; e que, não tendo o sujeito passivo comprovado esse recolhimento mínimo, resta verificada a flagrante insuficiência do imposto pago.

A decisão da autoridade julgadora de primeira instância pela manutenção do lançamento teve como base o parecer de fls. 272-273, no qual se destacou, em resumo: que os valores não incorporados na composição do CUB não podem ser excluídos do valor da base de cálculo, uma vez que nele não foram incluídos; que o autor do procedimento não apenas analisou os documentos como juntou planilhas nas quais listou os documentos examinados, inclusive discriminando os valores glosados, acompanhados das razões pelas quais não foram considerados para efeitos da exclusão da base de cálculo; e que a defendente, por sua vez, não se ocupou em demonstrar que o Fisco incorreu em erro, na medida em que não apontou um único valor que deveria ter sido excluído da base de cálculo e que, por erro do Fisco, teria sido arbitrariamente desprezado para efeitos de dedução.

Contra a decisão foi interposto o Recurso Voluntário de fls. 283-285, no qual a Recorrente, antes de reproduzir integralmente os pedidos e razões constantes da impugnação, afirma que a decisão recorrida foi equivocada e que a impugnação não foi analisada, alega que a forma de conduzir o processo fere gravemente os princípios constitucionais da legalidade, moralidade e imparcialidade e, ainda, informa que junta “novas planilhas nº 1 e nº 2”, as quais, segundo afirma, comprovam claramente os valores de retenção do ISS referente às notas fiscais de serviços prestados na obra.”

“Na sessão do dia 05 de setembro de 2024, o julgamento do Recurso Voluntário foi convertido em diligência, a partir da proposta do Conselheiro Renato de Souza Bravo, acolhida por unanimidade, conforme Acórdão nº 18.843 (fls. 304-310).

A conversão em diligência foi proposta para a seguinte finalidade:

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.354

Considerando a necessidade de sanar as dúvidas suscitadas quando da discussão relativa ao mérito do presente recurso, especificamente no que se refere à desconsideração de notas fiscais para fins de dedução da base de cálculo do ISS sob o fundamento de “Ausência de comprovante de pagamento”, proponho a **CONVERSÃO DO PRESENTE JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA**, a fim de que o competente órgão da Coordenadoria do ISS e Taxas esclareça os motivos pelos quais as notas fiscais com indicação de retenção e recolhimento do ISS foram desconsideradas para fins de dedução da base de cálculo do imposto apurado, sob o fundamento de não apresentação dos respectivos comprovantes de recolhimento.

Em atendimento à diligência formulada, autoridade lançadora manifestou-se às fls. 327-328 e juntou a planilha de fls. 324 a 326, na qual listou as notas fiscais de fora do Município do Rio de Janeiro que haviam sido apresentadas pela Contribuinte, mas que não foram aceitas para abatimento do ISS por falta de apresentação dos respectivos comprovantes de recolhimento do ISS. A nova análise considerou que:

As notas que não tiveram a emissão da respectiva Declaração de Serviços Tomados foram desconsideradas. As demais notas fiscais foram analisadas para fins de abatimento do ISS, sendo divididas em três casos:

- 1) Notas que foram integralmente consideradas para abatimento do ISS;
- 2) Notas que tiveram sua base de cálculo corrigida, pois apenas 20% do valor de cada nota correspondia de fato a mão-de-obra;
- 3) Notas que foram glosadas por não integrar a composição do CUB.

Como resultado da análise, o Fiscal de Rendas responsável indicou os seguintes “valores históricos de ISS que deverão ser aproveitados para abatimento no lançamento da NL nº 1531/2022”: R\$ 6.709,16 (2020) e R\$ 67.464,55 (2021).”

A Representação da Fazenda opinou pelo provimento parcial do recurso.

É o relatório.

VOTO

Destaco que assumi a relatoria deste feito após a conclusão da diligência determinada e entendo que a análise do caso dispensa a apreciação do seu resultado ou mesmo dos parcos argumentos articulados no Recurso Voluntário.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.354

Isto porque, ao que me parece, a ilegitimidade da Recorrente é patente. E embora tal matéria não tenha sido alegada pela Recorrente, há precedentes desse E. Conselho admitindo a sua análise de ofício, como se observa do Acórdão 19.190, de 2025.

Às fls. 42/50 do processo, consta contrato de construção pelo regime de empreitada por preço global no sistema *turn key*. O objeto do contrato é “a elaboração de projetos legais e executivos com os respectivos licenciamentos, detalhamentos, memoriais e especificações técnicas; execução de obra completa de construção civil de condomínio logístico, contemplando: fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra especializada para a OBRA/ESPECIFICAÇÃO conforme cláusula I – dos Documentos Anexos.” Fala-se, ainda, que “os serviços de construção civil serão efetuados no estabelecimento da contratante situado no endereço: Estrado do Rio D’Ouro, lote 4 do PAL 31.664, Parque Colúmbia – Pavuna”, exatamente o empreendimento em questão.

O escopo do contrato compreende, entre outros, “serviços de construção civil em geral: fundações, estrutura de concreto, alvenarias, pisos, acabamentos, impermeabilização, serralheria, marcenaria, etc., fazendo referência a uma área construída de 41.769m².

O valor contrato é de R\$ 58.000.000,00, valor muito superior àquele arbitrado no lançamento, assinado eletronicamente em setembro de 2020, com prazo de execução de 6 meses.

As notas fiscais que seguem a nota de lançamento, com exceção da primeira de abril de 2020, se iniciam em outubro de 2020 e terminam em novembro de 2021, a demonstrar a contemporaneidade do contrato. A metragem especificada na nota de lançamento é semelhante àquela constante do contrato.

Juntamente com o contrato, identifiquei notas fiscais em nome da contratada de valores expressivos. Algumas indicando engenharia consultiva, outras indicando execução de obras de construção civil. De fato, há pelo menos 6 notas fiscais em nome da contratada (fls. 61/63v), que totalizam R\$ 6,2 milhões. No anexo 2, há mais duas notas, que somam R\$ 2,9 milhões.

Parece-me que o contrato, juntamente com as notas fiscais apresentadas, têm o condão de afastar a responsabilidade da Recorrente, nos termos da jurisprudência desse E. Conselho.

Nesse sentido, entre outros, confira-se o acórdão 16.139:

ISS – CONSTRUÇÃO CIVIL – OBRA POR ADMINISTRAÇÃO – SUJEIÇÃO PASSIVA Tendo o incorporador identificado a empresa contratada para a execução da construção do empreendimento pelo regime de administração, mantém-se a sujeição passiva atribuída ao prestador dos serviços pelo ISS devido nas operações realizadas, afastada a responsabilidade do contratante por eventuais diferenças apuradas mediante arbitramento da base de cálculo do tributo.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.354

Inteligência dos incisos I a IV do art. 14 da Lei nº 691/84. Recurso voluntário provido. Decisão unânime.

Ante o exposto, voto por DAR PROVIMENTO ao Recurso Voluntário, para cancelar o lançamento.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **UNILOGÍSTICA RIO II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, dar provimento ao Recurso Voluntário, nos termos do voto do Relator.

Ausente da votação a Conselheira HEVELYN BRICHI RODRIGUES, substituída pelo Conselheiro Suplente EDUARDO GAZALE FÉO.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 26 de março de 2026.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

IURI ENGEL FRANCESCUTTI
CONSELHEIRO RELATOR