



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**  
**CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS**

**Processo n°** 10166.725389/2013-93  
**Recurso n°** Especial do Procurador  
**Acórdão n°** 9202-006.520 – 2ª Turma  
**Sessão de** 27 de fevereiro de 2018  
**Matéria** CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS PREVIDENCIÁRIAS  
**Recorrente** FAZENDA NACIONAL  
**Interessado** M GARZÓN, EUGENIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**ASSUNTO: CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS PREVIDENCIÁRIAS**

Período de apuração: 01/01/2008 a 30/06/2012

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEIS POR CORRETOR QUE ATUA EM NOME DA IMOBILIÁRIA. PAGAMENTO DA COMISSÃO DIRETAMENTE PELO CLIENTE. IRRELEVÂNCIA PARA CARACTERIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO.

Independentemente do fato do cliente pagar a comissão diretamente ao corretor de imóveis, comprovando-se a existência de vínculo de trabalho deste para com a imobiliária, é esta que deve responder pelas obrigações tributárias decorrentes do serviço prestado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso Especial e, no mérito, por maioria de votos, em dar-lhe provimento, vencidas as conselheiras Patrícia da Silva e Ana Paula Fernandes, que lhe negaram provimento. Manifestou intenção de apresentar declaração de voto a conselheira Ana Paula Fernandes.

(assinado digitalmente)

Maria Helena Cotta Cardozo - Presidente.

(assinado digitalmente)

Ana Cecília Lustosa da Cruz - Relatora.

EDITADO EM: 07/04/2018

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Elaine Cristina Monteiro e Silva Vieira, Patrícia da Silva, Heitor de Souza Lima Junior, Ana Paula Fernandes, Mário Pereira de Pinho Filho (suplente convocado), Ana Cecília Lustosa da Cruz, Rita Eliza Reis da Costa Bacchieri e Maria Helena Cotta Cardozo (Presidente em Exercício)

## Relatório

Trata-se de Recurso Especial interposto pela Procuradoria da Fazenda Nacional contra o Acórdão n.º 2803-003.867 proferido pela 3ª Turma Especial da 2ª Seção de Julgamento do CARF, em 2 de dezembro de 2014, no qual restou consignada a seguinte ementa:

*ASSUNTO: OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS*

*Data do fato gerador: 03/07/2013*

*CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS. CONTRATO DE CORRETAGEM. NÃO INCIDÊNCIA. OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS.*

*Não ocorrendo pagamentos pela Recorrente, nem diretamente e tampouco indiretamente, aos corretores que procediam as vendas dos apartamentos, não se caracterizaram os fatos geradores de contribuições previdenciárias descritos por aferição indireta no lançamento, não ensejando, por consectário, a obrigatoriedade da contribuinte de informar tais valores em GFIP.*

*Recurso Voluntário Provido*

*Crédito Tributário Exonerado*

Conforme consta do Relatório Fiscal, fls. 1053 a 1083, integram o presente processo os autos de obrigação acessórias abaixo:

*AIOA DEBCAD n. 51.034.726-6 (CÓDIGO DE FUNDAMENTAÇÃO LEGAL - 30), no valor de R\$ 5.152,14 (cinco mil, cento e cinqüenta e dois reais e quatorze centavos), por deixar a empresa de incluir na sua FOLHA DE PAGAMENTO, no período de 01/2008 a 06/2012, as remunerações pagas, devidas ou creditadas aos segurados contribuintes individuais (corretores de imóveis e outros trabalhadores autônomos) de acordo com os padrões e normas estabelecidos pelo órgão competente, descumprindo o disposto no inciso I do art. 32 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, combinado com o art. 225, inciso I e § 9º do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048, de 06/05/1999.*

*2. A multa aplicável está prevista nos artigos 92 e 102 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 e nos artigos 283, inciso I, alínea "a" e 373 do Regulamento da Previdência Social, RPS, aprovado pelo Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999 e alterações posteriores. Tendo em vista a configuração de circunstância agravante, a multa aplicada foi elevada em três vezes, conforme*

art. 290, II e art. 292, II do RPS (R\$ 1.717,38 x 3 = R\$ 5.152,14).

▪ AIOA DEBCAD n. 51.034.727-4 (CÓDIGO DE FUNDAMENTAÇÃO LEGAL - 34), no valor de R\$ 51.520,74 (cinquenta e hum mil quinhentos e vinte reais e setenta e quatro centavos), por deixar de lançar, em títulos próprios de sua contabilidade, de forma discriminada, os fatos geradores de todas as contribuições previdenciárias (referentes às remunerações pagas ou creditadas aos corretores de imóveis), o montante das quantias descontadas, as contribuições a cargo da empresa relativos a todos os fatos geradores/bases de cálculo, no período fiscalizado de 01/2008 a 06/2012.

Irresignada, o ora Recorrente **impugnou** a autuação aduzindo, em síntese: a nulidade decorrente da ausência de descrição dos fatos impositivos; a inexistência de prestação de serviços, tendo em vista a natureza jurídica da corretagem; erro na identificação do sujeito passivo; e incorreção do arbitramento realizado.

A Delegacia da Receita Federal de Julgamento entendeu pela **improcedência do da impugnação**, restando integralmente mantido o lançamento originário.

Posteriormente, em decorrência da **análise do Recurso Voluntário** interposto pelo Contribuinte, foi reformada a decisão e dado provimento ao recurso.

Por conseguinte, foi interposto **Recurso Especial pela Procuradoria da Fazenda Nacional com o fito de rediscutir a existência de prestação de serviços por corretores autônomos à imobiliária, de modo a identificar a incidência da contribuição previdenciária sobre a remuneração de tais serviços**, conforme o Despacho de Admissibilidade de fls. 1.265 a 1.267, sendo demonstrada a divergência suscitada com base no acórdão paradigma n.º 2401-003.505.

No que se refere ao mérito, a Recorrente aduz, em síntese, que:

a) *as comissões efetivamente se configuram como salário de contribuição, devendo ser esclarecido se tais valores decorreram de serviços prestados à contribuinte ou aos compradores dos imóveis, que efetivaram os pagamentos;*

b) *a remuneração auferida (comissões) se deu em razão de prestação de serviços à recorrente, que atua no ramo de intermediação na compra, venda, permuta e aluguel de imóveis; prospecção e avaliação de terrenos para incorporação imobiliária; aproximação e assessoria para negócios entre proprietários de imóveis, incorporadores e investidores em geral ou em razão de contratação com os efetivos compradores;*

c) *as diligências, por amostragem, efetuadas junto aos compradores revelaram que todos os imóveis foram adquiridos por intermédio da Imobiliária M Garzon Eugênio; os corretores não foram contratados pelos compradores; e se apresentaram como representante da M Garzon, inclusive usando crachá da empresa com a sua identificação pessoal;*

*d) existe uma tarefa ser feita VENDA DE IMÓVEIS e para isso a construtora CONTRATA A CORRETORA/RECORRENTE MGARZON e esta CONTRATA PESSOAS FÍSICAS para executar o que contratado;*

*e) o documento entregue pelos corretores aos compradores, a PROPOSTA DE VENDA COM RECIBO DE SINAL, que traz o imóvel objeto da proposta, as condições de pagamento, o recibo de pagamento, etc, **tem a chancela de MGARZON. Os pagamentos de corretagem eram feitos à MGARZON, que os lançava na conta SERVIÇO PRESTADO À VISTA 3101150001;***

*f) temos que seria irrelevante se o pagamento tivesse sido feito por terceiros, pois tal situação não tem o condão de alterar a relação jurídica entre a recorrente e as pessoas físicas em questão. Não há que se confundir "remuneração auferida" com pagamento, situações distintas, em momentos diversos e uma inclusive pode ocorrer sem que a outra se efetive.*

Foi dada ciência ao Contribuinte do Acórdão de Recurso Voluntário (fls. 1.206 a 1.218) e do Recurso Especial (fls. 1.220 a 1.231), por meio de Edital, ocorrida em 21/09/2016.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Ana Cecília Lustosa da Cruz - Relatora

Conheço do recurso, pois se encontra tempestivo e presentes os requisitos de admissibilidade.

Conforme narrado, a questão controvertida objeto da divergência suscitada trata-se da **incidência das contribuições previdenciárias sobre a remuneração dos serviços prestados à imobiliária por corretores autônomos de imóveis.**

O acórdão recorrido decidiu que comprovado o pagamento das comissões pelos próprios compradores de imóveis, ainda que se tenha feito uso das instalações da recorrida e de seu reconhecimento no mercado, ficaria afastada a incidência da contribuição previdenciária, em razão da ausência de prestação de serviços dos corretores à Contribuinte.

Já o entendimento constante do acórdão paradigma apresentado pela Recorrente, em sentido contrário, é o de que, uma vez comprovada a prestação de serviços dos corretores de imóveis, presume-se que houve remuneração por parte da empresa Recorrente, independentemente do fato de o pagamento das comissões terem ocorrido diretamente pelos próprios compradores dos imóveis.

Assevera a Procuradoria da Fazenda, em seu Recurso Especial, que, diante da documentação apresentada, a Recorrida matinha verdadeiro departamento de vendas com corretores treinados e capacitados para atendimento ao público. Incumbia à M. Garzon orientar os corretores e passar diretrizes a serem seguidas no atendimento aos compradores, detendo o

controle sobre o regime, periodicidade, horários e número de corretores de plantão nos pontos de venda das unidades imobiliárias.

Além disso, o documento entregue pelos corretores aos compradores, a PROPOSTA DE VENDA COM RECIBO DE SINAL, que traz o imóvel objeto da proposta, as condições de pagamento, o recibo de pagamento, etc, **tem a chancela de M. GARZON**. Os pagamentos de corretagem eram feitos à M. GARZON, que os lançava na conta SERVIÇO PRESTADO À VISTA 3101150001.

Acrescenta a Fazenda Nacional, de forma assertiva, que seria irrelevante se o pagamento tivesse sido feito por terceiros, pois tal situação não tem o condão de alterar a relação jurídica entre a recorrente e as pessoas físicas em questão. Não há que se confundir "remuneração auferida" com pagamento, situações distintas, em momentos diversos e uma inclusive pode ocorrer sem que a outra se efetive.

O relatório fiscal demonstra efetivamente a ocorrência da prestação de serviços em comento, pois existia uma tarefa a ser feita: venda de imóveis, e para isso a construtora contratou a corretora/Recorrida e esta contratou pessoas físicas para executar o contratado, conforme se extrai do trecho do contrato obtido em diligência:

*Parágrafo Primeiro: Pelos serviços a serem prestados e desenvolvidos sob a coordenação da CONTRATADA, esta receberá a comissão de 3,5% (três vírgula cinco por cento) sobre o valor de cada venda, a ser pago diretamente pelo comprador, e descontado do contrato de compra e venda da unidade, da seguinte forma:*

*a) 1,45%(um vírgula quarenta e cinco por cento) será devido aos corretores autônomos que intermediarem a venda, indicados e sob coordenação da contratada.*

*b) 2,05% (dois vírgula zero cinco por cento) será devido à contratada.*

As diligências feitas junto aos compradores confirmam que estes não contrataram os corretores, os quais estavam no stand da MGARZON, informaram ainda que emitiram cheques NOMINATIVOS A MGARZON, conforme cópias dos mesmos fls 482. Passo seguinte, havia o repasse aos corretores.

De acordo com o fisco, a autuada era contratada por construtoras/incorporadoras para efetuar as vendas de imóveis, geralmente na planta, e se utilizava de corretores para concretizar as operações de venda com os clientes.

Nesse contexto fático, o meu entendimento se alinha ao que foi decidido no Acórdão n.º 2401-003.506, de modo que utilizo como razões de decidir os fundamentos constantes do voto vencedor do Recurso Voluntário, nos termos abaixo transcritos:

*O principal argumento utilizado pela recorrente, de que os serviços eram destinados unicamente aos clientes, é a repetição de uma estratégia utilizada no afã de se livrar do recolhimento das contribuições previdenciárias incidentes sobre os serviços que lhes foram prestados pelos corretores.*

*Não há como esconder que as construtoras/incorporadoras efetuavam contrato com a imobiliária para venda dos imóveis e esta o fazia mediante o trabalho de captação de clientes realizado pelos corretores. Sendo que estes atuavam como representantes da autuada, por vezes até se utilizando do CRECI da própria imobiliária, conforme demonstrado nos autos.*

*As informações coletadas em sede de diligências fiscais realizadas juntos às construtoras/incorporadoras e aos clientes não deixam dúvida de que o pagamento da comissão efetuado pelos clientes diretamente aos corretores representava apenas uma forma de tentar esconder do fisco a ocorrência do fato gerador.*

*Consigo fazer uma analogia deste caso com os representantes comerciais autônomos que vendem produtos para determinada empresa mediante o pagamento de comissão. Pergunto: se a comissão for paga ao representantes diretamente pelo comprador, esse fato afastará o vínculo de prestação de serviço entre este e a empresa que representa? É evidente que não.*

*Foge à razoabilidade o argumento de que era a corretora que captava os clientes e os direcionava para corretores com os quais não mantinham qualquer vínculo. Não consigo enxergar que transações imobiliárias possam ser efetuadas mediante pessoas que sequer tinham contrato escrito com a imobiliária.*

*Também não se sustenta a afirmação de que uma empresa imobiliária possa manter-se no mercado sem o concurso de corretores, profissionais cuja participação na intermediação de compra, venda, permuta e locação de imóveis é obrigatória, conforme previsto na Lei n. 6.530/1978 e no Decreto n. 81.871/1978.*

*Assim, resta claro que o fato gerador da contribuição previdenciária, consistente na prestação de serviço remunerado por pessoa física sem vínculo de emprego, configurou-se, posto que fartamente demonstrado que os corretores prestaram à autuada o serviço de intermediação na venda de imóveis mediante o pagamento de comissão.*

*O artifício de firmar com os compradores dos imóveis acerto para pagamento das comissões diretamente aos corretores não tem o condão de afastar a responsabilidade da autuada, nos termos do art. 123 do CTN, segundo o qual, as convenções particulares não podem ser opostas à Fazenda Pública para afastar a definição legal do sujeito passivo da obrigação tributária.*

*Embora o pagamento tenha sido efetuado pelo comprador, a prestação de serviço de intermediação na venda dos imóveis foi feita no interesse da imobiliária, posto que esse é a sua principal atividade. Sem esquecer que os profissionais atuaram em nome da empresa recorrente.*

*A jurisprudência colacionada pela recorrente diz respeito à impossibilidade de caracterização de corretores como empregados da imobiliária. Ocorre que no presente lançamento não houve a caracterização de vínculo empregatício, posto que*

*os corretores foram tratados como trabalhadores autônomos. Assim, as decisões invocadas tratam de tema diverso daquele presente no processo sob julgamento.*

Desse modo, mostra-se imperioso o reconhecimento de que a recorrente utiliza a prestação de serviço (intermediação) dos corretores e dela diretamente se beneficia para atingir os seus objetivos sociais.

Importante acrescentar que o Superior Tribunal de Justiça, ao se manifestar no sentido de que era devida a contribuição previdenciária sobre os valores pagos pelas seguradoras aos corretores de seguros, assim entendeu:

*(...) E, no caso em análise, há sim prestação de serviços do corretor às seguradoras. Explico.*

*Na corretagem de seguros, a função do corretor é a de intermediar o contrato entre o segurado e a seguradora, contribuindo para a obtenção do resultado econômico pretendido pela empresa, ainda que o profissional não esteja vinculado laboralmente a ela. (...).*

*Repita-se: o caso é de intermediação entre as partes envolvidas, ou seja, o fato de o corretor prestar serviço também ao segurado não leva à conclusão de que não tenha prestado serviço à seguradora. Tanto é assim que, justamente em virtude dessa intermediação, a pessoa jurídica remunera o corretor mediante o pagamento de uma comissão, arbitrada com base em percentagem do contrato celebrado. (REsp 519.260/RJ, Relator Ministro Herman Benjamin, DJU de 02.02.2009).*

Nesse sentido, foi editado o Enunciado de Súmula n.º 458 abaixo transcrito:

*Súmula 458: A contribuição previdenciária incide sobre a comissão paga ao corretor de seguros.*

Nota-se, dessa forma, que o posicionamento adotado no STJ foi no sentido da incidência das contribuições previdenciárias, em caso análogo, o que corrobora o entendimento de que a remuneração percebida pelo corretor pela venda de imóveis refere-se à prestação de serviço para a recorrente, hipótese de incidência prevista no art. 22, III, da Lei 8.212/91, bem como do imperioso cumprimento das obrigações acessórias relativas a tal obrigação.

Diante do exposto, voto por conhecer do Recurso Especial da Procuradoria da Fazenda Nacional, e, no mérito, dar-lhe provimento.

(assinado digitalmente)

Ana Cecília Lustosa da Cruz - Relatora

