

Erro! A origem da referência não foi encontrada.

Fls. **!Fim**
imprevisto da fórmula



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL
8ª REGIÃO FISCAL

PROCESSO N° *****	SOLUÇÃO DE CONSULTA SRRF/8ª RF/DISIT N° 105 , de 30 de março de 2004
INTERESSADO *****	CNPJ/CPF *****
DOMICÍLIO FISCAL *****	

Assunto: Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins

Ementa: BASE DE CÁLCULO.

A base de cálculo da contribuição é o faturamento, que corresponde à receita bruta da pessoa jurídica. Entende-se por receita bruta a totalidade das receitas auferidas, sendo irrelevante o tipo de atividade por ela exercida e a classificação contábil adotada para as receitas.

Para fins de determinação da base de cálculo da citada contribuição, poderão ser excluídas da receita bruta apenas as parcelas expressamente previstas na legislação que rege a matéria.

Dispositivos Legais: Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, arts. 2º e 3º (alterado pelo art. 2º da Medida Provisória nº 1.807, de 27/11/1998, atualmente Medida Provisória nº 2.158-35, de 24/08/2001).

Assunto: Contribuição para o PIS/Pasep

Ementa: BASE DE CÁLCULO

A base de cálculo da contribuição é o faturamento, que corresponde à receita bruta da pessoa jurídica. Entende-se por receita bruta a totalidade das receitas auferidas, sendo irrelevante o tipo de atividade por ela exercida e a classificação contábil adotada para as receitas.

Para fins de determinação da base de cálculo da citada contribuição, poderão ser excluídas da receita bruta apenas as parcelas expressamente previstas na legislação que rege a matéria.

Dispositivos Legais: Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, arts. 2º e 3º (alterado pelo art. 2º da Medida Provisória nº 1.807, de 27/11/1998, atualmente Medida Provisória nº 2.158-35, de 24/08/2001).

DOCUMENTO FORNECIDO EM CUMPRIMENTO À LEI DE ACESSO A INFORMAÇÃO. REGISTRE-SE QUE A PUBLICAÇÃO, NA IMPRENSA OFICIAL, DE ATO NORMATIVO SUPERVENIENTE MODIFICA AS CONCLUSÕES EM CONTRÁRIO CONSTANTES EM SOLUÇÕES DE CONSULTA OU EM SOLUÇÕES DE DIVERGÊNCIA, INDEPENDENTEMENTE DE COMUNICAÇÃO AO CONSULENTE (arts. 99 e 100 do Decreto nº 7.574, de 29 de setembro de 2011).

RELATÓRIO

Em processo protocolizado em 04/04/2003, a pessoa jurídica acima identificada, por intermédio de seus representantes legais, formula consulta acerca da interpretação e/ou aplicação da legislação tributária federal, referente à contribuição para o Programa de Integração Social (PIS) e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (Pasep) – PIS/Pasep e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins.

2. Informa que utiliza o sistema de locação conjunta (Pool) como melhor forma de administrar os empreendimentos de terceiro, formados por unidades residenciais autônomas, com área de uso comum, as quais são utilizadas como unidades residenciais transitórias, não domiciliares e de curta duração, residência do proprietário e locação residencial.

3. Diz que na administração do sistema de locação conjunta, está utilizando o modelo de mandato conforme entendimento manifestado por meio dos pareceres CST/SIPR nº 1.466/87 e Cosit/DITIR (Proc. *****).

4. Esclarece que administra a locação residencial de curta duração, no cumprimento do mandato outorgado pelos proprietários poolistas, da seguinte forma:

- a) ao contratar a locação, o locatário/usuário assina um contrato de locação habilitando-o para utilizar todos os serviços disponibilizados pelo condomínio;
- b) ao final do contrato, emite recibo de locação e de serviços diversos incluindo o valor do aluguel, o valor da taxa de condomínio e o valor dos serviços diversos, isto é, todos os serviços prestados ao locatário
- c) presta conta dos aluguéis recebidos aos mandantes, entregando-lhes o resultado das locações, e por delegação, paga ao condomínio, o valor da taxa condominial;

- d) que considera como receita própria, os valores cobrados em pagamento dos serviços diversos;
- e) que cobra dos mandantes o valor correspondente a um percentual (entre 7% e 10%) dos aluguéis líquidos a título de honorários de administração, também considerados como receita própria.

5. Diante do exposto, diz entender que o PIS/Pasep e a Cofins, não incide sobre os valores dos aluguéis e das taxas condominiais recebidos dos locatários em nome dos mandantes, por sua conta e ordem, por não constituir receita própria. Conseqüentemente, a receita tributável, considerada como base de cálculo das referidas contribuições, é a representada pelo valor dos serviços diversos somado ao valor dos honorários de administração.

6. Por fim, solicita confirmação do seu entendimento.

FUNDAMENTOS LEGAIS

7. Inicialmente é oportuno transcrever o disposto na Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, com as alterações introduzidas pelo art. 2º da Medida Provisória nº 1.807, de 28 de janeiro de 1999 (atualmente Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001), que ao tratar do PIS/Pasep e da Cofins, assim dispõe:

“Art. 2º As contribuições para o PIS/PASEP e a COFINS, devidas pelas pessoas jurídicas de direito privado, serão calculadas com base no **seu faturamento**, observadas a legislação vigente e as alterações introduzidas por esta Lei.

Art. 3º O faturamento a que se refere o artigo anterior **corresponde à receita bruta da pessoa jurídica.**

§ 1º **Entende-se por receita bruta a totalidade das receitas auferidas pela pessoa jurídica, sendo irrelevantes o tipo de atividade por ela exercida e a classificação contábil adotada para as receitas.**

§ 2º Para fins de determinação da base de cálculo das contribuições a que se refere o art. 2º, excluem-se da receita bruta:

I - as vendas canceladas, os descontos incondicionais concedidos, o Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI e o Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação - ICMS, quando cobrado pelo vendedor dos bens ou prestador dos serviços na condição de substituto tributário;

II - as reversões de provisões operacionais e recuperações de créditos baixados como perda, que não representem ingresso de novas receitas, o resultado positivo da avaliação de investimentos pelo valor do patrimônio líquido e os lucros e

dividendos derivados de investimentos avaliados pelo custo de aquisição, que tenham sido computados como receita;

III - os valores que, computados como receita, tenham sido transferidos para outra pessoa jurídica, observadas normas regulamentadoras expedidas pelo Poder Executivo (revogado pelo art. 93, V, da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24/08/2001);

IV - a receita decorrente da venda de bens do ativo permanente.” (grifou-se)

8. Conforme se depreende dos dispositivos transcritos a contribuição para o PIS/Pasep e a Cofins têm como base de cálculo o valor do faturamento (receita bruta) mensal auferida pela pessoa jurídica, sendo irrelevante o tipo de atividade exercida ou a classificação contábil adotada para suas receitas, observadas as exclusões permitidas no § 2º do art. 3º da citada lei.

9. Cabe ainda ressaltar, que as Leis nº 10.637, de 30 de dezembro de 2003 e nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, ao instituir a incidência não-cumulativa do PIS/Pasep e da Cofins, definiu a base de cálculo destas contribuições, nos mesmos termos constante da Lei nº 9.718, de 1998.

10. Em vista de todo o exposto, conclui-se que a base de cálculo da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins das empresas que atuam no ramo de administração de empreendimentos de terceiros, utilizando o sistema de locação conjunta (Pool) é a totalidade da receita bruta por elas auferida, uma vez que não há nenhum dispositivo legal permitindo qualquer exclusão de base de cálculo para a hipótese pretendida. Quisesse a lei contemplar essas empresas com o direito a exclusão em questão, o teria feito de forma expressa.

11. Por fim, cabe esclarecer que como a decisão da presente consulta é contrária ao procedimento adotado pela consultante, a mesma deverá regularizar sua situação junto a Receita Federal, recolhendo a diferença das contribuições paga a menor, em decorrência da exclusão da base de cálculo dos valores referentes ao aluguel e à taxa condominial, observando-se as disposição do art. 14 da Instrução Normativa nº 230, de 29/10/2002.

CONCLUSÃO

12. Diante do acima exposto, soluciona-se a presente consulta respondendo a interessada que os valores dos alugueis e das taxas condominiais recebidos dos locatários em nome dos mandantes, integram a base de cálculo da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins, uma vez que não há previsão legal permitindo a exclusão de tais valores da base de cálculo das referidas contribuições.

ORDEM DE INTIMAÇÃO

13. Encaminhe-se à *****, para conhecimento, ciência à interessada e demais providências.

Erro! A origem da referência não foi encontrada.

Erro! A origem da
referência não foi
encontrada.

Fls. **!Fim**
imprevisto da
fórmula

Desta solução de consulta não cabe recurso nem pedido de reconsideração. Cabe, entretanto, recurso de divergência à Coordenação-Geral de Tributação-Cosit, no prazo de 30 dias contados da ciência deste ato, mediante prova da existência de solução diversa desta, relativa à mesma matéria e fundada em idêntica norma jurídica, sem efeito suspensivo.

São Paulo, ____/____/ 2004

Tirso Batista de Souza

Chefe da Divisão de Tributação

Portaria SRRF 0800/G Nº 2.684/2001 (DOU de 01/10/2001)

Competência Delegada pela Portaria SRF 0800/G 021/1997 (DOU de 1º/04/1997)
alterada pela Portaria SRRF 0800/G nº 80/1997 (DOU de 17/12/1997)

JMA/rs