Receita Federal
Coordenação-Geral de Tributação

Solução de Consulta nº 17 - Cosit

Data 16 de janeiro de 2017

Processo

Interessado

CNPJ/CPF

Assunto: Imposto sobre a Renda Retido na Fonte – IRRF

RETENÇÃO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. DISPENSA.

Ementa: Os condomínios edilícios estão desobrigados de efetuar a retenção do imposto de renda na fonte quando o cumprimento desta obrigação exigir da fonte pagadora a condição de pessoa jurídica.

Dispositivos Legais: Arts. 1.314 a 1.326 e 1331 a 1358 da Lei n° 10.406, de 2002 (Código Civil); art. 649 do Decreto n° 3.000, de 1999 (Regulamento do Imposto de Renda – RIR/99); Parecer Normativo CST n° 37, de 1972.

Relatório

A consulente retro identificada informa que é pessoa jurídica de direito privado que tem como atividade a locação de mão-de-obra a condomínios edilícios, recebendo rendimentos mensais pelos serviços prestados.

2. Caracterizada a consulente, bem assim suas atividades, indaga, com substrato no art. 649 do Dec. nº 3.000, de 1999 (Regulamento do Imposto de Renda – RIR/99), e no Parecer Normativo (PN) CST nº 37, de 1972, se **(i)** a consulente deverá proceder ao destaque do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) no documento fiscal que emitir e sofrer a respectiva retenção, quando prestar serviços de locação de mão-de-obra para tais condomínios; e **(ii)** se tais condomínios estariam dispensados de tal retenção quando efetuar seus pagamentos à consulente, pela prestação de serviços.

Fundamentos

3. Os art. 649 do RIR/99 determina:

> *"Art. 649. Estão sujeitos à incidência do imposto na fonte à alíquota de um por cento os rendimentos* ***pagos ou creditados por pessoas jurídicas a outras pessoas jurídicas*** *civis ou mercantis pela prestação de serviços de limpeza, conservação, segurança, vigilância e por locação de mão-de-obra (Decreto-Lei nº 2.462, de 30 de agosto de 1988, art. 3º, e Lei nº 7.713, de 1988, art. 55)"* (Grifou-se.)

4. Da leitura do dispositivo transcrito, depreende-se que um dos requisitos para que haja a incidência do IRRF é de que tanto a fonte pagadora quanto o beneficiário do rendimento sejam pessoas jurídicas.

5. Nesse sentido, acerca da natureza jurídica dos condomínios, observe-se o teor do PN CST nº 37, de 24 de janeiro de 1972 (DOU de 20.03.1972):

> *"EMENTA: Os condomínios não possuem condições que os obriguem a reter o imposto de renda na fonte, sobre rendimentos que pagarem quando o cumprimento desta obrigação exigir a condição de pessoa jurídica da fonte pagadora.*
>
> *O Código Civil (arts. 623 a 641), conceitua o condomínio como um direito exercido sobre um mesmo bem por duas ou mais pessoas físicas e/ou jurídicas.*
>
> *2. Isto posto, por não se caracterizar o condomínio como pessoa jurídica na forma das legislações civil e fiscal, não é de se lhe reconhecer a obrigatoriedade de retenção do imposto de renda, sobre os rendimentos que pagarem, quando o cumprimento desta obrigação exigir a condição de pessoa jurídica da fonte pagadora."*

5.1. Cabe registrar que os arts. 623 a 641 citados neste PN são do antigo Código Civil, Lei nº 3.071, de 1916, que foi revogada pela Lei nº 10.406, de 2002, novo Código Civil (CC/02). Nesta lei, a matéria se encontra disciplinada nos arts. 1.314 a 1.326, tendo sido mantido o mesmo teor, referentes ao "condomínio comum". O mesmo entendimento se aplica, tranqüilamente, ao "condomínio edilício", regulamentado pelos arts. 1.331 a 1.358 do CC/02, haja visto que tal ente também não se constitui em pessoa jurídica.

6. Para constar, mesmo não se tratando da hipótese vertente, diga-se que o Ato Declaratório Normativo CST nº 29, de 25 de junho de 1986 (DOU de 27.06.1986), assim declarou: *"os rendimentos pagos ou creditados por* ***condomínios*** *a profissionais liberais, trabalhadores autônomos e empreiteiros de obras (pessoas físicas), como remuneração por serviços prestados sem vínculo empregatício com a fonte pagadora, não estão sujeitos à retenção do imposto de renda na fonte"* (grifou-se).

7. Verifica-se, portanto, que os condomínios, por não se caracterizarem como pessoa jurídica, na forma das legislações civil e fiscal, não estão obrigados a reter o imposto de renda na fonte quando o cumprimento desta obrigação exigir da fonte pagadora a condição de pessoa jurídica.

8. Por derradeiro, ainda que sem pertinência às indagações da consulente, diga-se que o art. 30, § 1º, inc. IV, da Lei nº 10.833, de 2003, estabelece, expressamente, que os condomínios edilícios estão obrigados a reter na fonte a Contribuição para o PIS/Pasep, a Cofins e a CSLL nas hipóteses que elenca.

Conclusão

9. À vista do exposto, responde-se à consulente, com base na legislação mencionada, que os condomínios edilícios estão desobrigados de efetuar a retenção do imposto de renda na fonte quando o cumprimento desta obrigação exigir da fonte pagadora a condição de pessoa jurídica.

10. À consideração superior.

Assinado digitalmente.
RAFAEL TARANTO MALHEIROS
Auditor-Fiscal da Receita Federal

11. De acordo. Encaminhe-se à Coordenadora da Cotir – Coordenação de Tributos sobre a Renda, Patrimônio e Operação Financeira.

Assinado digitalmente.
KARINA ALESSANDRA DE MATTERA GOMES
Auditora-Fiscal da Receita Federal do Brasil
Chefe da Disit08

Ordem de Intimação

13. Aprovo a Solução de Consulta. Publique-se e divulgue-se nos termos do art. 27 da IN RFB n.º 1.396, de 16 de setembro de 2013. Dê-se ciência ao interessado.

Assinado digitalmente.
CLÁUDIA LÚCIA PIMENTEL MARTINS DA SILVA
Coordenadora-Geral da Cosit - Substituta