



---

## Solução de Consulta nº 93 - Cosit

**Data** 26 de janeiro de 2017

**Processo**

**Interessado**

**CNPJ/CPF**

Assunto: Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins

Ementa: CUMULATIVIDADE. RECEITA DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEIS. INCIDÊNCIA.

No caso de pessoa jurídica que se dedica à compra e venda de imóveis e à administração de imóveis próprios, as receitas decorrentes da atividade de locação de imóveis compõem a base de cálculo da Cofins no regime de apuração cumulativa, pois são auferidas no desenvolvimento das atividades empresariais da pessoa jurídica.

Dispositivos Legais: Lei 9.718, de 27 de novembro de 1998, arts. 2º e 3º.

Vinculada à Solução de Consulta Cosit nº 84, 8 de junho de 2016, publicada no DOU de 16/06/2016.

Não produz efeitos a consulta que não descreve completa e exatamente a hipótese a que se refere, nos termos do inciso XI do art. 18 da Instrução Normativa RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

Assunto: Contribuição para o PIS/Pasep

Ementa: CUMULATIVIDADE. BASE DE CÁLCULO. RECEITAS DE ALUGUÉIS DE BEM IMÓVEIS.

No caso de pessoa jurídica que se dedica à compra e venda de imóveis e à administração de imóveis próprios, as receitas decorrentes da atividade de locação de imóveis compõem a base de cálculo da Contribuição para o PIS/Pasep no regime de apuração cumulativa, pois são auferidas no desenvolvimento das atividades empresariais da pessoa jurídica.

Dispositivos Legais: Lei 9.718, de 27 de novembro de 1998, arts. 2º e 3º.

Vinculada à Solução de Consulta Cosit nº 84, 8 de junho de 2016, publicada no DOU de 16/06/2016.

Não produz efeitos a consulta que não descreve completa e exatamente a hipótese a que se refere, nos termos do inciso XI do art. 18 da Instrução Normativa RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

## Relatório

A pessoa jurídica acima identificada apresentou a presente consulta sobre a interpretação da legislação tributária com a finalidade de dirimir dúvidas a respeito de valores que compõem a base de cálculo da Contribuição para o Programa de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (Contribuição para o PIS/Pasep) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins).

2. A consultante declara que apura o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) com base no lucro presumido, e, por conseguinte, estaria sujeita à incidência cumulativa da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins.

3. Declara a interessada ter como atividade empresarial “a compra e venda de imóveis, a administração de bens próprios e a participação em outras empresas”, auferindo assim, receitas de aluguéis, reembolso de despesas (IPTU), além de receitas financeiras.

4. Argumenta que o Supremo Tribunal Federal (STF) julgou inconstitucional o § 1º do art. 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, alterando entendimento acerca da base de cálculo dessas contribuições dado por tal dispositivo legal, e que, com a revogação do mencionado dispositivo pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, a base de cálculo das contribuições em voga no regime de apuração cumulativa corresponderia à “receita bruta de vendas de mercadorias, de mercadorias e serviços e serviços de qualquer natureza”.

5. Ao final, indaga a consultante:

*“a) com a revogação do § 1º, do art. 3º, da Lei 9.718/98, somente a receitas provenientes do faturamento estão submetidas à incidência de PIS/COFINS. Assim, receitas financeiras, recuperação de despesas, indenização de seguros, multas contratuais, não estariam submetidas ao gravame destas contribuições sociais. Está correto esse entendimento?”*

*b) eventuais pagamentos de PIS/COFINS, efetuados a partir de 01 de junho de 2009 até a presente data, que tiveram por base de cálculo as receitas extraordinárias de que trata o item a supra, podem ser compensados, por se revestirem do caráter de indevidos ou a maior, nos termos da IN/RFB nº 1.300/12?*

*c) como a CONSULENTE não tem receita bruta de venda de mercadorias, de mercadorias e serviços e serviços (faturamento) conforme o exposto na Solução Consulta nº 6/11, e em consonância com a regra de hermenêutica jurídica (a lei não contém palavras inúteis) as receitas de aluguéis de bens imóveis não estão sujeitas a incidência das contribuições ao PIS e COFINS, já que não constitui uma prestação de serviço. Está correto esse entendimento?”*

6. Cumpridos os requisitos de admissibilidade, a presente consulta pode ser conhecida, sem embargo de posterior análise acerca dos requisitos para produção de efeitos.

## Fundamentos

7. Preliminarmente, salienta-se que o instituto da consulta à Administração Tributária sobre a interpretação da legislação tributária está previsto nos artigos 46 a 53 do Decreto n.º 70.235, de 6 de março de 1972, nos artigos 48 a 50 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e disciplinado nos arts. 88 a 102 do Decreto n.º 7.574, de 29 de setembro de 2011, e na Instrução Normativa RFB n.º 1.396, de 2013, destinando-se a conferir segurança jurídica ao sujeito passivo tributário acerca da forma de cumprimento de obrigações tributárias principais ou acessórias.

8. Nesse contexto, a consulta sobre a interpretação da legislação tributária não se presta a ratificar informações ou classificações fiscais prestadas ou a atestar fatos declarados pela consulente, sendo as análises feitas com base nas afirmações apresentadas, reservando-se sempre à administração tributária o direito de, caso necessário, averiguar no caso concreto a realidade dos fatos.

9. De início, verifica que a consulente apresenta no item 5.º “a” questionamentos sobre “*receitas financeiras, recuperação de despesas, indenização de seguros, multas contratuais*” sem apresentar qualquer argumentação ou explicação sobre as espécies de receitas financeiras consideradas, a espécie de despesas recuperadas, o tipo de indenização recebida, o negócio jurídico de que decorrem as multas contratuais etc.

10. Assim, insta declarar a ineficácia de tais questionamentos, nos termos do inciso XI do art. 18 da Instrução Normativa RFB n.º 1.396, de 16 de setembro de 2013, que dispõe: “Art. 18. Não produz efeitos a consulta formulada: (...)XI - quando não descrever, completa e exatamente, a hipótese a que se referir, ou não contiver os elementos necessários à sua solução, salvo se a inexatidão ou omissão for escusável, a critério da autoridade competente”.

11. De outra banda, do quanto relatado, constata-se que o questionamento da consulente, que desenvolve atividade econômica de compra, venda, e administração de imóveis, e participação em outras sociedades, resume-se a saber se, mesmo após revogação do § 1º do art. 3º da Lei n.º 9.718, de 1998, a Contribuição para o PIS/Pasep e a Cofins apuradas no regime de apuração cumulativa incidem sobre receitas decorrentes do recebimento de aluguéis de bens imóveis.

12. Nesse contexto, a resposta ao questionamento apresentado pela consulente passa necessariamente pelo estudo dos efeitos da revogação do § 1º do art. 3º da Lei n.º 9.718, de 1998, na base de cálculo das contribuições em tela.

13. Acerca do assunto, foi exarada a Solução de Consulta Cosit n.º 84, 8 de junho de 2016, publicada no Diário Oficial da União (DOU) de 16/06/2016, (disponível na íntegra no sítio eletrônico da RFB < <http://idg.receita.fazenda.gov.br/>>), que nos termos do art. 9º da Instrução Normativa RFB n.º 1.396, de 16 de setembro de 2013, tem efeito vinculante no âmbito da RFB em relação à interpretação a ser dada à matéria.

14. Os trechos da mencionada Solução de Consulta relevantes para o deslinde do presente feito são os seguintes:

“(…)9. Conforme relatado, a consultante, pessoa jurídica sujeita ao regime de apuração cumulativa da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins, e que tem por objeto social a “participação no capital de outras sociedades na condição de acionista, sócia ou quotista, em caráter permanente ou temporário, como controladora ou simplesmente participante”, questiona sobre a possibilidade de excluir de sua base de cálculo das referidas contribuições sociais “as receitas financeiras decorrentes do recebimento de juros sobre o capital próprio previstos no artigo 9º da Lei nº 9.249/95”.

10. De início, para uma melhor compreensão sobre a base de cálculo da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins na sistemática cumulativa, convém fazer um retrospecto da legislação pertinente.

11. A Lei Complementar (LC) nº 70, de 30 de dezembro de 1991, que instituiu a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins), com amparo no art. 195, inciso I, da Constituição Federal de 1988, estabeleceu o faturamento como base de cálculo dessa contribuição devida pelas pessoas jurídicas, definindo-o como a receita bruta das vendas de bens e serviços. Assim prevêem seus arts. 1º e 2º:

*“Art. 1º Sem prejuízo da cobrança das contribuições para o Programa de Integração Social (PIS) e para o Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público (Pasep), fica instituída contribuição social para financiamento da Seguridade Social, nos termos do inciso I do art. 195 da Constituição Federal, devida pelas pessoas jurídicas inclusive as a elas equiparadas pela legislação do imposto de renda, destinadas exclusivamente às despesas com atividades-fins das áreas de saúde, previdência e assistência social.*

*Art. 2º A contribuição de que trata o artigo anterior será de dois por cento e incidirá sobre o faturamento mensal, assim considerado a receita bruta das vendas de mercadorias, de mercadorias e serviços e de serviço de qualquer natureza.”*  
(grifou-se)

12. A Lei nº 9.715, de 25 de novembro de 1998, que dispõe sobre a Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (Contribuição para o PIS/Pasep), a Lei Complementar nº 7, de 1970, e a Lei Complementar nº 8, de 1970, dispôs de forma similar, nos seguintes termos:

*“Art. 2º A contribuição para o PIS/PASEP será apurada mensalmente:*

*I - pelas pessoas jurídicas de direito privado e as que lhes são equiparadas pela legislação do imposto de renda, inclusive as empresas públicas e sociedades de economia mista e suas subsidiárias, com base no faturamento do mês;*

(…)

---

*Art. 3º Para os efeitos do inciso I do artigo anterior considera-se **faturamento a receita bruta, como definida pela legislação do imposto de renda**, proveniente da venda de bens nas operações de conta própria, do preço dos serviços prestados e do resultado auferido nas operações de conta alheia”. (grifou-se)*

13. Note-se que o art. 3º da Lei n.º 9.715, de 1998, remete expressamente à legislação do Imposto sobre a Renda a busca da definição de receita bruta; ao passo que a Lei Complementar n.º 70, de 1991, embora não o faça de forma expressa, traz, em seu art. 10, parágrafo único, comando no sentido de que se aplicam à Cofins “*subsidiariamente e no que couber, as disposições referentes ao imposto de renda*”. Nesse contexto, cumpre reproduzir as disposições dos arts. 278 a 280 do Decreto n.º 3.000, de 1999 (Regulamento do Imposto de Renda - RIR/1999):

*“Art. 278. Será classificado como lucro bruto o resultado da atividade de venda de bens ou serviços que constitua **objeto da pessoa jurídica** (Decreto-Lei n.º 1.598, de 1977, art. 11, § 2º).*

*Parágrafo único. O lucro bruto corresponde à diferença entre a receita líquida das vendas e serviços (art. 280) e o custo dos bens e serviços vendidos - Subseção III (Lei n.º 6.404, de 1976, art. 187, inciso II).*

*Art. 279. A **receita bruta** das vendas e serviços compreende o produto da venda de bens nas operações de conta própria, o preço dos serviços prestados e o resultado auferido nas operações de conta alheia (Lei n.º 4.506, de 1964, art. 44, e Decreto-Lei n.º 1.598, de 1977, art. 12).*

*Parágrafo único. Na receita bruta não se incluem os impostos não cumulativos cobrados, destacadamente, do comprador ou contratante, dos quais o vendedor dos bens ou o prestador dos serviços seja mero depositário.*

*Art. 280. A receita líquida de vendas e serviços será a receita bruta diminuída das vendas canceladas, dos descontos concedidos incondicionalmente e dos impostos incidentes sobre vendas (Decreto-Lei n.º 1.598, de 1977, art. 12, § 1º).” (grifou-se)*

14. Convém esclarecer que por objeto da pessoa jurídica entende-se:

a) aquele constante de seu contrato social ou estatuto; ou

b) aquele que, na realidade, seja caracterizado pelas atividades habitualmente por ela exercidas no contexto de sua organização de meios, quando estas se afastam do objeto expressamente presente em seu ato constitutivo.

15. Posteriormente, sobreveio a publicação da Lei n.º 9.718, em 27 de novembro de 1998, ainda relativa ao regime de apuração cumulativa das contribuições em pauta. Por meio do § 1º de seu art. 3º, essa Lei ampliou a base de cálculo das referidas contribuições ao definir que o faturamento da pessoa jurídica correspondia à receita bruta, entendida esta como a totalidade das receitas auferidas, sendo irrelevantes tanto o tipo de atividade exercida por essa pessoa jurídica como a

classificação contábil atribuída às receitas que auferire. Em sua redação original, assim dispunha a Lei nº 9.718, de 1998:

*“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. (Vide Medida Provisória nº 2158-35, de 2001)*

*Art.3º O faturamento a que se refere o artigo anterior corresponde à receita bruta da pessoa jurídica. (Vide Medida Provisória nº 2158-35, de 2001)*

*§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.” (grifou-se)*

16. Entretanto, em julgamentos de Recursos Extraordinários o Supremo Tribunal Federal (STF) considerou inconstitucional essa ampliação da base de cálculo da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins, vez que o art. 195 da Constituição Federal de 1988, antes da promulgação da Emenda Constitucional nº 20, de 15 de dezembro de 1998, somente autorizava que a contribuição para o financiamento da seguridade social devida pelo empregador incidisse sobre “a folha de salários, o faturamento ou o lucro das pessoas jurídicas”, não podendo essa base de cálculo ser ampliada pela lei ordinária para alcançar todas as espécies de receitas auferidas pela pessoa jurídica.

17. Com base nesse entendimento do STF, o inciso XII do art. 79 da Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, revogou o citado § 1º do art. 3º da Lei nº 9.718, de 1998, com vigência a partir de 28 de maio de 2009.

18. Ocorrida tal modificação, a base de cálculo da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins, no regime de apuração cumulativa, passou a ficar restrita ao faturamento, que compreende a receita bruta auferida pela pessoa jurídica, nos termos estabelecidos pelos arts. 2º e art. 3º, *caput*, da Lei nº 9.718, de 1998.

19. Por conseguinte, a partir da publicação da Lei nº 11.941, de 2009, ocorrida em 28 de maio de 2009, para a apuração da base de cálculo ad Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins no regime de apuração cumulativa deve ser considerada somente a receita bruta auferida pela pessoa jurídica, ou seja **as receitas decorrentes do exercício de seu objeto econômico**, ou ainda, **as receitas decorrentes das atividades constantes de seu contrato social ou estatuto, bem como daquelas atividades empresariais que, ainda que eventualmente não contempladas por seu ato constitutivo, na prática sejam por ela habitualmente exercidas no contexto de sua organização de meios.**

20. Quanto a esse ponto, é oportuno observar que no exame de Recursos envolvendo pessoas jurídicas cujas atividades empresariais não se restringiam à venda de mercadorias e à prestação de serviços, isto é, em julgamentos que demandaram delimitação mais precisa do conceito de faturamento para a solução das lides, o STF, reiteradamente (RE nº 371.258-AgR, Rel. Min. Cezar Peluso, Segunda Turma, DJ 27.10.2006; RE nº 318.160, DJ 17.11.2005, Rel. Min. Cezar Peluso; RE nº 367.482, DJ 28.11.2005, Rel. Min. Cezar Peluso; dentre outros), manifestou-se no sentido de que o conceito de receita bruta, sujeita à exação tributária, envolve **não só aquela**

**decorrente da venda de mercadorias e da prestação de serviços, mas sim a soma das receitas oriundas do exercício das atividades empresariais.**

21. Por sua clareza, vale destacar a ementa do Acórdão emitido no exame do RE nº 371.258-AgR:

*“EMENTA: RECURSO. Extraordinário. COFINS. Locação de bens imóveis. Incidência. Agravo regimental improvido. O conceito de receita bruta sujeita à exação tributária envolve, não só aquela decorrente da venda de mercadorias e da prestação de serviços, mas a soma das receitas oriundas do exercício das atividades empresariais.” (grifou-se)*

(RE 371258 AgR, Relator Min. Cezar Peluso, Segunda Turma, votação unânime, julgado em 03/10/2006, DJ 27.10.2006)

22. Ademais, também esta RFB sempre ressaltou a vinculação entre receita bruta/faturamento e a atividade empresarial desenvolvida pela pessoa jurídica, conforme exemplos seguintes:

*Solução de Consulta Disit/SRRF06 Nº 8, de 9 de fevereiro de 2010, DOU de 11/02/2010*

*“Assunto: Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins.*

*Ementa: A partir da revogação do § 1º do art. 3º da Lei nº 9.718, de 1998, a receita financeira e a receita de aluguel de imóvel próprio, quando estas atividades não fazem parte do objeto social da pessoa jurídica, não integram a base de cálculo da Cofins no regime de incidência cumulativo.” (grifou-se)*

*Solução de Consulta Disit/SRRF07 Nº 100, de 30 de setembro de 2010, DOU de 21/10/2010*

*“Assunto: Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins.*

*Ementa: Base de Cálculo. Receitas Financeiras. A partir de 28 de maio de 2009, com a revogação do § 1º do art. 3º da Lei nº 9.718, de 1998, o faturamento, para fins de determinação da base de cálculo da Cofins apurada sob o regime de apuração cumulativa, passou a ser considerado como a soma das receitas oriundas das atividades empresariais, ou seja, como o conjunto das receitas decorrentes da execução dos objetivos sociais da pessoa jurídica. As receitas financeiras, portanto, desde que não incluídas no objeto social da pessoa jurídica, não devem fazer parte da base de cálculo dessa contribuição.” (grifou-se)*

23. Ainda, deve-se ressaltar que o *caput* do vetusto art. 12 do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977, que alberga tradicional conceito de receita bruta, foi alterado para expressar esse consolidado entendimento acerca da abrangência das receitas decorrentes da atividade empresarial:

*“Art. 12. A receita bruta compreende: (Redação dada pela Lei nº 12.973, de 2014)*

*I - o produto da venda de bens nas operações de conta própria; (Incluído pela Lei nº 12.973, de 2014)*

*II - o preço da prestação de serviços em geral; (Incluído pela Lei nº 12.973, de 2014)*

*III - o resultado auferido nas operações de conta alheia; e (Incluído pela Lei nº 12.973, de 2014)*

*IV - as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica não compreendidas nos incisos I a III.”(grifou-se)*

24. Nesse contexto, verifica-se a identidade entre a receita bruta e as receitas decorrentes das atividades empresariais desenvolvidas pela pessoa jurídica.

25. O objeto da sociedade, como se sabe, são as atividades por ela escolhidas, aquelas cujo desenvolvimento ela busca promover para a geração de lucro, que é o objetivo de qualquer sociedade empresária. Há de se notar que, sob o ponto de vista meramente formal, o objeto social corresponde à definição, não contrária à lei, à ordem pública e aos bons costumes, constante do ato constitutivo da empresa. Porém, é necessária a identificação do **objeto social sob ângulo substancial**, ou seja, a partir do exame concreto da completa organização de meios articulada pela sociedade na busca de seu objetivo, para que se tenham caracterizadas as atividades empresariais por ela exercidas.

26. **A revogação do § 1º do art. 3º da Lei nº 9.718, de 1998, não alterou, em particular, o critério definidor da base de incidência da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins como o resultado econômico das operações empresariais que se exteriorizam no faturamento.** Apenas estabeleceu que **não é qualquer receita que pode ser considerada parte do faturamento** para fins de incidência dessas contribuições sociais, mas tão-somente aquelas decorrentes das atividades empresariais da sociedade.

27. Descabe, portanto, interpretação no sentido de que o faturamento se restringe ao preço recebido pela venda de bens ou pela prestação de serviços. O resultado de uma atividade da pessoa jurídica, apesar de não estar sujeito diretamente à ação de faturar, pode integrar o seu faturamento para o efeito fiscal de concretizar o fato gerador da Cofins e da Contribuição para o PIS/Pasep.

28. Deve-se, pois, ter claro que o faturamento representa o somatório das receitas auferidas pela pessoa jurídica mediante a exploração das atividades empresariais a que se dedica, independentemente de essas receitas serem ou não registradas em fatura.

(...)

Conclusão

35. Pelo exposto, responde-se à consulente que:

a) a partir da publicação da Lei nº 11.941, de 2009, ocorrida em 28 de maio de 2009, a base de cálculo da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins no regime de apuração cumulativa ficou restrita ao faturamento auferido pela pessoa jurídica, que corresponde à receita bruta de que trata o art. 12 do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977, nos termos do art. 2º e *caput* do art. 3º da Lei nº 9.718, de 1998;

b) a receita bruta sujeita à Contribuição para o PIS/Pasep e à Cofins compreende as receitas oriundas do exercício de todas as atividades empresariais da pessoa jurídica, e não apenas aquelas decorrentes da venda de mercadorias e da prestação de serviços;

c) as receitas decorrentes do recebimento de juros sobre o capital próprio auferidas por pessoa jurídica cujo objeto social seja a participação no capital social de outras sociedades compõem sua receita bruta para fins de apuração da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins devidas no regime de apuração cumulativa.” (grifos e negritos no original)

15. Fixadas essas premissas interpretativas, pode-se analisar o questionamento apresentado pela consulente.

16. Conforme informado pela consulente, ela tem como “atividade societária/empresarial” “a compra e venda de imóveis, a administração de bens próprios e a participação em outras empresas”.

17. Assim, resta evidente que as receitas de aluguéis de imóveis por ela auferidas decorrem da atividade econômica ordinária por ela, tanto em termos fáticos quanto expresso em seu contrato social.

18. Assim, nos termos da Solução de Consulta Cosit nº 84, 8 de junho de 2016, tais receitas integram a base de cálculo da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins a serem apuradas pela consulente no regime de apuração cumulativa.

19. Como exaustivamente debatido na referida Solução de Consulta, não procede o argumento utilizado pela interessada de que, na “*locação de bens não há qualquer prestação de serviço*”, para ver as receitas que auferem com aluguéis de imóveis excluídas da sua base de incidência das contribuições no regime de apuração cumulativa, pois a base de cálculo das mencionadas contribuições alcança todas as receitas decorrentes da atividade empresarial da pessoa jurídica.

20. Aliás, esse entendimento tem sido reiteradamente adotado pelo Supremo Tribunal Federal, conforme se exemplifica:

*“EMENTA: RECURSO. Extraordinário. COFINS. Locação de bens imóveis. Incidência. Agravo regimental improvido. O conceito de receita bruta sujeita à exação tributária envolve, não só aquela decorrente da venda de mercadorias e da prestação de serviços, mas a soma das receitas oriundas do exercício das atividades empresariais”*

*(STF. RE 371258 AgR, Relator(a): Min. CEZAR PELUSO, Segunda Turma, julgado em 03/10/2006, DJ 27-10-2006 PP-00059 EMENT VOL-02253-04 PP-00722)”*

21. Por fim, verifica-se que os questionamentos da consulente relativos a eventual restituição, ressarcimento ou compensação de valores de tributos recolhidos está sem objeto em razão das respostas apresentadas anteriormente aos demais questionamentos.

## Conclusão

22. Diante do exposto, soluciona-se a presente consulta, respondendo à consulente que, no caso de pessoa jurídica que se dedica à compra e venda de imóveis e à administração de imóveis próprios, as receitas decorrentes da atividade de locação de imóveis compõem a base de cálculo da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins no regime de

apuração cumulativa, pois são auferidas no desenvolvimento das atividades empresariais da pessoa jurídica.

*(assinado digitalmente)*

**RONI PETERSON BERNARDINO DE BRITO**  
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil

(Delegação de Competência - Portaria RFB nº 657, de 26/04/2016 – DOU 27/04/2016)

De acordo. À Coordenadora-Geral da Cosit, para aprovação.

*(assinado digitalmente)*

**FAUSTO VIEIRA COUTINHO**  
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil  
Coordenador da Cotex-Substituto

## **Ordem de Intimação**

Aprovo a Solução de Consulta.

Publique-se e divulgue-se nos termos do art. 27 da Instrução Normativa RFB nº 1.396, de 2013.

Dê-se ciência ao interessado.

*(assinado digitalmente)*

**CLÁUDIA LÚCIA PIMENTEL MARTINS DA SILVA**  
Auditora-Fiscal da Receita Federal do Brasil  
Coordenadora-Geral da Cosit-Substituta