



Solução de Consulta nº 211 - Cosit

Data 22 de novembro de 2018

Processo

Interessado

CNPJ/CPF

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO PARA O FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL

RETENÇÃO NA FONTE. SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS. INCIDÊNCIA.

Os pagamentos efetuados por pessoas jurídicas a empresas administradoras de imóveis (imobiliárias), a título de remuneração pela prestação de serviços de administração de imóveis, estão sujeitos à retenção na fonte da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – Cofins.

Dispositivos Legais: Lei nº 10.833, de 2003, art. 30; Decreto nº 3.000, de 1999, arts. 647, §1º, item 1 e 651, I; Instrução Normativa SRF nº 459, de 2004, arts. 1º, caput, §§2º, IV e 10.

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP

RETENÇÃO NA FONTE. SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS. INCIDÊNCIA.

Os pagamentos efetuados por pessoas jurídicas a empresas administradoras de imóveis (imobiliárias), a título de remuneração pela prestação de serviços de administração de imóveis, estão sujeitos à retenção na fonte da Contribuição para o PIS/Pasep.

Dispositivos Legais: Lei nº 10.833, de 2003, art. 30; Decreto nº 3.000, de 1999, arts. 647, §1º, item 1 e 651, I; Instrução Normativa SRF nº 459, de 2004, arts. 1º, caput, §§2º, IV e 10.

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO - CSLL

RETENÇÃO NA FONTE. SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS. INCIDÊNCIA.

Os pagamentos efetuados por pessoas jurídicas a empresas administradoras de imóveis (imobiliárias), a título de remuneração pela prestação de serviços de administração de imóveis, estão sujeitos à retenção na fonte da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL.

Dispositivos Legais: Lei nº 10.833, de 2003, art. 30; Decreto nº 3.000, de 1999, arts. 647, §1º, item 1 e 651, I; Instrução Normativa SRF nº 459, de 2004, arts. 1º, caput, §§2º, IV e 10.

Relatório

A interessada, pessoa jurídica de direito privado, atuante no ramo de compra, venda, locação, corretagem e intermediação de imóveis próprios e de terceiros, formula consulta acerca da interpretação da legislação tributária, referente à retenção na fonte das contribuições sociais de que trata o art. 30 da Lei nº 10.833, de 2003.

2. Afirma que os proprietários dos imóveis que administra lhe conferem amplos poderes para a realização de contratos de locação, formalização de prazos, preços, cláusulas e condições, receber valores, passar recibos, dar quitação e até representação judicial dos proprietários. A consulente cobra um percentual sobre o valor da locação dos imóveis a título de comissão pelos serviços prestados, emitindo nota fiscal de serviço classificado no subitem 10.05 da Lista de Serviços anexa à Lei Complementar nº 116, de 2003.

3. Aduz ainda que, diferente de um contrato de compra e venda, sua participação no negócio não se exaure em um único ato, repetindo-se ao longo de todo o período do contrato de aluguel dos imóveis, havendo o correspondente pagamento pela prestação do serviço em cada mensalidade. Assim, afirma que o serviço desempenhado poderia ser confundido entre “intermediação de negócio” e “administração de imóveis de terceiros”.

4. Alega a interessada que o serviço prestado não se enquadra na relação de serviços descrita no caput do art. 30 da Lei nº 10.833, de 2003, daí entende que não estaria sujeito à retenção na fonte das contribuições sociais. Todavia, argumenta que restaria esclarecer se o serviço desempenhado poderia ser classificado como “contas a pagar e receber”, ou serviços profissionais.

5. Em face do exposto, formula os seguintes questionamentos:

- 1) *A prestação de serviço realizada pela consulente poderia ser classificada como “serviço de administração de contas a pagar e receber” a que faz referência o art. 30 da Lei nº 10.833/2003?*
- 2) *A prestação de serviço realizada pela consulente poderia ser classificada como “administração de bens ou negócios em geral” a que faz referência o §1º do art. 647 do decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto de renda (RIR/1999), para fins de incidência do art. 30 da Lei 10.833/2003?*

6. Ao final declara que atende aos requisitos previstos no art. 3º, §2º, inciso II da Instrução Normativa RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

Fundamentos

7. O processo de consulta tem seu regramento básico estatuído nos arts. 46 a 53 do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, e nos arts. 48 a 50 da Lei nº 9.430, de 27 de

dezembro de 1996. Sua regulamentação deu-se por meio do Decreto n.º 7.574, de 29 de setembro de 2011.

8. No âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) a matéria está normatizada pela IN RFB n.º 1.396, de 16 de setembro de 2013.

9. Cumpre destacar que o processo de consulta se destina à elucidação quanto à interpretação de dispositivos da legislação tributária, diante de dúvida quanto à sua aplicação a fato concreto. Não se destina, portanto, à convalidação de atos praticados, nem de quaisquer das afirmativas da consulente, pois isso implicaria em análise de matéria probatória, o que é incompatível com o instituto da consulta.

10. Dito isso, declaro que a consulta deduzida na inicial atende aos requisitos de admissibilidade previstos na IN RFB n.º 1.396, de 2013, razão por que é eficaz e deve ser solucionada.

11. Para responder às questões da consulente, faz-se necessário revisar os dispositivos legais e normativos relacionados ao assunto, a fim de determinar a correta classificação da atividade desempenhada pela interessada, quanto à incidência de retenção na fonte das contribuições sociais.

12. Primeiramente, examine-se o art. 30 da Lei 10.833, de 2003:

*Art. 30. Os pagamentos efetuados pelas pessoas jurídicas a outras pessoas jurídicas de direito privado, pela prestação de serviços de limpeza, conservação, manutenção, segurança, vigilância, transporte de valores e locação de mão-de-obra, pela prestação de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção e riscos, administração de contas a pagar e a receber, bem como pela **remuneração de serviços profissionais**, estão sujeitos a retenção na fonte da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da COFINS e da contribuição para o PIS/PASEP. (Vide Medida Provisória n.º 232, 2004) (destaque acrescentado)*

§ 1º O disposto neste artigo aplica-se inclusive aos pagamentos efetuados por:

I - associações, inclusive entidades sindicais, federações, confederações, centrais sindicais e serviços sociais autônomos;

II - sociedades simples, inclusive sociedades cooperativas;

III - fundações de direito privado; ou

IV - condomínios edilícios.

§ 2º Não estão obrigadas a efetuar a retenção a que se refere o caput as pessoas jurídicas optantes pelo SIMPLES.

§ 3º As retenções de que trata o caput serão efetuadas sem prejuízo da retenção do imposto de renda na fonte das pessoas jurídicas sujeitas a alíquotas específicas previstas na legislação do imposto de renda.

13. No âmbito da Receita Federal do Brasil a matéria foi disciplinada através da Instrução Normativa SRF n.º 459, de 18 de outubro de 2004:

*Art. 1º Os pagamentos efetuados pelas pessoas jurídicas de direito privado a outras pessoas jurídicas de direito privado, pela prestação de serviços de limpeza, conservação, manutenção, segurança, vigilância, transporte de valores e locação de mão-de-obra, pela prestação de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção e riscos, administração de contas a pagar e a receber, bem como pela **remuneração de serviços profissionais**, estão sujeitos à retenção na fonte da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins) e da Contribuição para o PIS/Pasep. (destaque acrescentado)*

[...]

§ 2º Para fins do disposto neste artigo, entende-se como serviços:

[...]

IV - profissionais aqueles relacionados no § 1º do art. 647 do Decreto n.º 3.000, de 26 de março de 1999 - Regulamento do Imposto de Renda (RIR/1999), inclusive quando prestados por cooperativas ou associações profissionais, aplicando-se, para fins da retenção das contribuições, os mesmos critérios de interpretação adotados em atos normativos expedidos pela Secretaria da Receita Federal para a retenção do imposto de renda. (sem os destaques no original)

§ 3º É dispensada a retenção para pagamento de valor igual ou inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

§ 4º Ocorrendo mais de um pagamento no mesmo mês à mesma pessoa jurídica, a cada pagamento deverá ser:

I - efetuada a soma de todos os valores pagos no mês;

II - calculado o valor a ser retido sobre o montante obtido na forma do inciso I deste parágrafo, desde que este ultrapasse o limite de que trata o § 3º, devendo ser deduzidos os valores retidos anteriormente no mesmo mês;

§ 5º Na hipótese do § 4º, caso a retenção a ser efetuada seja superior ao valor a ser pago, a retenção será efetuada até o limite deste.

§ 6º Não estão obrigadas a efetuar a retenção a que se refere o caput as pessoas jurídicas optantes pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte (Simples).

§ 7º As retenções de que trata o caput serão efetuadas:

I - sem prejuízo da retenção do imposto de renda na fonte das pessoas jurídicas sujeitas a alíquotas específicas previstas na legislação;

II - sobre qualquer forma de pagamento, inclusive os pagamentos antecipados por conta de prestação de serviços para entrega futura.

§ 8º O disposto neste artigo não se aplica às entidades da administração pública federal de que trata o art. 34 da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, bem como aos órgãos, autarquias e fundações dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

§ 9º A retenção sobre os serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção e riscos, administração de contas a pagar e a receber, aplica-se, inclusive quando tais serviços forem prestados por empresa de factoring.

§ 10. Para fins do disposto neste artigo, a empresa prestadora do serviço deverá informar no documento fiscal o valor correspondente à retenção das contribuições incidentes sobre a operação.

14. Conforme descrito nos dispositivos supracitados, são considerados serviços profissionais, para fins de retenção das contribuições sociais, aqueles relacionados no art. 647 do RIR/99, conforme segue:

Art. 647. Estão sujeitas à incidência do imposto na fonte, à alíquota de um e meio por cento, as importâncias pagas ou creditadas por pessoas jurídicas a outras pessoas jurídicas, civis ou mercantis, pela prestação de serviços caracterizadamente de natureza profissional (Decreto-Lei nº 2.030, de 9 de junho de 1983, art. 2º, Decreto-Lei nº 2.065, de 1983, art. 1º, inciso III, Lei nº 7.450, de 1985, art. 52, e Lei nº 9.064, de 1995, art. 6º).

§ 1º Compreendem-se nas disposições deste artigo os serviços a seguir indicados:

1. administração de bens ou negócios em geral (exceto consórcios ou fundos mútuos para aquisição de bens);

[. . .]

15. Segundo De Plácido e Silva, in “Vocabulário Jurídico” (24ª edição, Rio de Janeiro, Editora Forense, 2004, p. 65) administração de bens é:

“a que se refere à gerência ou direção de bens pertencentes a uma pessoa ou a uma associação, outorgada por determinação legal, por delegação ou por mandato comum, sendo aí as funções do administrador adstritas à prática dos atos correspondentes a essa administração, limitada às coisas ou bens entregues à sua gestão. Em tal situação, nos poderes de gerência ou de administração de semelhantes bens, somente a atos meramente administrativos se reduzem, como sejam recebimentos dos rendimentos, despesas próprias de conservação dos bens, pagamento de impostos. ”

15.1 A administração de bens, segundo o citado doutrinador, ainda se apresenta sob vários aspectos, sendo um deles a administração de imóveis, a qual:

“indica, na técnica contratual, o ajuste no qual um dos contratantes (o proprietário ou o condomínio, por delegação do síndico) confere a outrem (a administradora), através de mandato ou autorização, o poder de gerir imóveis ou de dirigir interesses imobiliários, mediante pagamento de uma taxa pela prestação dos serviços. (...)”

16. Conforme se vê, os pagamentos feitos à consulente a título de contraprestação pelos serviços prestados de gestão dos imóveis sob sua custódia, mediante pagamento descontado da mensalidade repassada aos proprietários, enquadram-se perfeitamente no conceito de “administração de bens” exposto por De Plácido e Silva, acima reproduzido, tratando-se, portanto, de serviços profissionais (art. 1º, § 2º, IV da IN SRF nº 459, de 2004, c/c art. 647 do RIR/99) sujeitos à retenção na fonte das contribuições sociais e do Imposto de Renda.

16.1 Conforme dispõe o § 10 do art. 1º da IN SRF nº 459, de 2004, também transcrito anteriormente, a consulente deverá “informar no documento fiscal o valor correspondente à retenção das contribuições incidentes” sobre os serviços de administração prestados.

17. Por outro lado, entendimento diverso deveria ser dado às comissões percebidas em relação às vendas de imóveis, haja vista caracterizarem estas “mediação de negócios”, atividade que não se encontra relacionada no art. 647 do RIR/99.

17.1 A mediação de negócios foi tratada no art. 651, I do RIR/99:

Art. 651. Estão sujeitas à incidência do imposto na fonte, à alíquota de um e meio por cento, as importâncias pagas ou creditadas por pessoas jurídicas a outras pessoas jurídicas (Lei nº 7.450, de 1985, art. 53, Decreto-Lei nº 2.287, de 23 de julho de 1986, art. 8º, e Lei nº 9.064, de 1995, art. 6º):

I - a título de comissões, corretagens ou qualquer outra remuneração pela representação comercial ou pela mediação na realização de negócios civis e comerciais;

[...]

17.2 Assim, embora sujeitas à retenção na fonte do Imposto sobre a Renda, as comissões obtidas pela **venda de imóveis** não se sujeitam à retenção na fonte das contribuições sociais, por falta de expressa previsão legal.

18. Com base nos argumentos apresentados, responde-se às questões indagadas pela interessada da seguinte forma:

18.1 A prestação de serviço realizada pela consulente **não poderia** ser classificada como serviço de contas a pagar e receber, pois trata-se de **serviço profissional**, à luz do disposto no art. 30, caput, da Lei nº 10.833, de 2003, c/c art. 1º, §2º, IV da IN SRF nº 459, de 18 de outubro de 2004 e art. 647, §1º do Decreto nº 3.000, de 1999 (RIR);

18.2 A prestação de serviço realizada pela consulente **enquadra-se** como administração de bens ou negócios em geral, conforme dispõe o art. 647, §1º do Decreto nº 3.000, de 1999 (RIR), para fins de incidência do art. 30 da Lei nº 10.833, de 2003.

Conclusão

19. Diante do exposto, respondem-se aos questionamentos, assentando-se que os serviços prestados pela consulente, caracterizam-se como serviços profissionais, estando assim sujeitos à incidência da retenção na fonte das contribuições para o PIS/Pasep, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), conforme dispõem os arts. 30 da Lei nº 10.833, de 2003; 1º, §2º, IV da IN SRF nº 459, de 2004; 647, §1º do Decreto nº 3.000, de 1999.

Encaminhe-se ao Chefe da Disit para prosseguimento.

Assinado digitalmente
TIAGO LIMA DOS SANTOS
Auditor-Fiscal da RFB

De acordo. Encaminhe-se ao Coordenador da Cotir.

Assinado digitalmente
ALDENIR BRAGA CHRISTO
Auditor-Fiscal da RFB
Chefe da Divisão de Tributação da 2ª RF

De acordo. Ao Coordenador-Geral da Cosit para aprovação.

Assinado digitalmente
FABIO CEMBRANEL
Auditor-Fiscal da RFB
Coordenador da Cotir

Ordem de Intimação

Aprovo a Solução de Consulta. Divulgue-se e publique-se nos termos do art. 27 da IN RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013. Dê-se ciência ao interessado.

Assinado digitalmente
FERNANDO MOMBELLI
Auditor-Fiscal da RFB - Coordenador-Geral da Cosit