



# Receita Federal

## Coordenação-Geral de Tributação

<b>PROCESSO</b>	00000.000000/0000-00
<b>SOLUÇÃO DE CONSULTA</b>	213 – COSIT
<b>DATA</b>	15 de setembro de 2023
<b>INTERESSADO</b>	CLICAR PARA INSERIR O NOME
<b>CNPJ/CPF</b>	00.000-00000/0000-00

### **Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica - IRPJ**

LUCRO PRESUMIDO. OPÇÃO. ATIVIDADE DE SECURITIZAÇÃO DE ATIVOS NÃO MERCANTIS. CRÉDITOS CONDOMINIAIS. LUCRO REAL.

As pessoas jurídicas que exerçam atividade de securitização de créditos condominiais não estavam obrigadas à apuração do IRPJ pela sistemática do Lucro Real, havendo a possibilidade de opção pela apuração pela sistemática do Lucro Presumido, por tais créditos não serem resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços.

Contudo, a partir de 1º de janeiro de 2023, em razão da publicação da Lei nº 14.430, de 2022, essas pessoas jurídicas passam a serem obrigadas à apuração do IRPJ pela sistemática do lucro real, nos termos do inciso VII do art. 14 da Lei nº 9.718, de 1998.

Para fins de determinação das bases de cálculo do IRPJ no âmbito do lucro presumido, aplica-se o percentual de presunção de 32% (trinta e dois por cento) sobre receita bruta auferida com a atividade de securitização de créditos condominiais realizada por meio do instituto da cessão de créditos.

### **SOLUÇÃO DE CONSULTA PARCIALMENTE VINCULADA À SOLUÇÃO DE CONSULTA COSIT Nº 49, DE 4 DE MAIO DE 2016**

**Dispositivos Legais:** Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, art. 14; Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, arts. 35 e 39; Parecer Normativo Cosit nº 5, de 10 de abril de 2014; Instrução Normativa RFB nº 1.700, de 14 de março de 2017, arts. 33, §1º, IV, c, e 215, caput.

### **Assunto: Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL**

RESULTADO PRESUMIDO. OPÇÃO. ATIVIDADE DE SECURITIZAÇÃO DE ATIVOS NÃO MERCANTIS. CRÉDITOS CONDOMINIAIS. RESULTADO AJUSTADO.

Aplicam-se à CSLL as mesmas normas de apuração e de pagamento estabelecidas para o IRPJ.

Para fins de determinação das bases de cálculo da CSLL no âmbito do lucro presumido, aplica-se o percentual de presunção de 32% (trinta e dois por cento) sobre receita bruta auferida com a atividade de securitização de créditos condominiais realizada por meio do instituto da cessão de créditos.

### **SOLUÇÃO DE CONSULTA PARCIALMENTE VINCULADA À SOLUÇÃO DE CONSULTA COSIT Nº 49, DE 4 DE MAIO DE 2016**

**Dispositivos Legais:** Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, art. 14; Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, arts. 35 e 39; Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, art. 57; Instrução Normativa RFB nº 1.700, de 14 de março de 2017, arts. 34, §1º, III, e 215, §1º.

## **RELATÓRIO**

A consulente, pessoa jurídica de direito privado acima identificada, informa que é organizada sob a forma de sociedade anônima fechada, dedicando-se à atividade de securitização de créditos condominiais, ativos estes não empresariais.

2. Explica que, determinados condomínios, com o objetivo de antecipar o recebimento de créditos condominiais vencidos ou vincendos, agrupam estes direitos creditórios e os transferem à consulente. Trata-se, a rigor, de taxas condominiais, fruto do rateio de despesas relativas ao consumo ou manutenção do condomínio. Assim, ao adquirir a dívida condominial, a interessada atua por meio do isolamento dos títulos adquiridos com deságio em carteira segregada e tal carteira serviria de lastro para emissão de novos títulos, as debêntures, que, como valores mobiliários, são oferecidos a investidores.

3. No entendimento da consulente, tal atividade não configura prestação de serviço e, no âmbito do regime do Lucro Presumido, as receitas auferidas se sujeitariam aos percentuais de presunção reduzidos de 8% (oito por cento) e 12% (doze por cento) para fins de apuração das bases de cálculo do Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), respectivamente. Alega, contudo, que a administração fazendária federal, em outras oportunidades, equiparou a atividade de algumas securitizadoras de ativos empresariais mercantis àquelas desenvolvidas pelas empresas de *factoring* para fins de obrigatoriedade de adoção do lucro real, o que não seria o presente caso.

4. Ressalta que, embora alguns elementos inerentes ao desenvolvimento destas atividades sejam similares, a abrangência das atividades exercidas por empresas de *factoring* é mais ampla. Dentre os serviços que seriam prestados por estas empresas, cita, com base na redação do inciso VI do art. 14 da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998: (i) serviços de assessoria creditícia mercadológica e de gestão de crédito; (ii) serviço de análise e seleção de recebíveis; (iii) serviço de administração de contas a pagar e a receber; e (iv) serviço de compras de direitos creditórios resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços.

5. Explana que a dúvida decorre da circunstância de que a sua operação consiste na securitização de ativos não empresariais, enquanto a atividade de *factoring*, conforme item acima, pressupõe a compra de direitos creditórios de vendas mercantis ou de prestação de serviços.

6. Adverte que, no presente caso, segundo seu entendimento, as distinções entre a prestação de serviço de uma *factoring* e a sua atividade desenvolvida, consistente na securitização de ativos não mercantis, impossibilitam qualquer analogia para extensão da obrigatoriedade de adoção do regime do lucro real para a consultente. Expõe que a regra original relativa ao regime de tributação aplicável às empresas de securitização encontrava previsão no art. 15 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, que sujeitava, portanto, tais empresas ao lucro presumido.

7. Cita que o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), no acórdão nº 3201-001-761, consignou que as empresas de securitização não seriam consideradas prestadoras de serviços (assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção de riscos, administração de contas a pagar e a receber, compra de direitos creditórios resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços - *factoring*) e, portanto, não estavam sujeitas ao percentual de presunção de 32% (trinta e dois por cento).

8. Alega que as securitizadoras, além de não prestarem serviços, também não promoveriam atividade de cessão de direitos, o que poderiam atrair o coeficiente de 32%. Elas adquiririam direitos mediante cessão de terceiros, mas não obteriam receita decorrente de cessão de direitos.

9. Cita que, em junho de 2010, houve alteração do regime de tributação a que se sujeitariam as empresas de securitização de créditos imobiliários, financeiros e do agronegócio, posto que a Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, inseriu a obrigatoriedade do regime de apuração nos termos do inciso VII do art. 14 da Lei nº 9.718, de 1998. À época, a Solução de Divergência Cosit nº 8, de 2011, teria sido clara ao manifestar o entendimento da Receita Federal do Brasil no sentido de que as novas normas não se aplicavam a todas as securitizadoras, mas somente, e tão somente, às de créditos imobiliários, financeiros e do agronegócio.

10. Alude que, com vistas a dirimir dúvidas dos contribuintes, foi emitido o Parecer Normativo Cosit nº 5, de 10 de abril de 2014, em que teria ficado consignado que: (i) as pessoas jurídicas que exploram a atividade de securitização de ativos empresariais estão obrigadas ao regime de tributação do lucro real, por força do disposto no art. 14, VI, da Lei nº 9.718, de 1998, e (ii) as demais, por disposição expressa do inciso VII.

11. Compreende que a regra geral de apuração do IRPJ dispõe que o contribuinte tem o direito de optar entre os regimes de apuração do lucro real e do lucro presumido, e que os incisos do art. 14 da Lei nº 9.718, de 1998, tão somente preveem que determinadas pessoas jurídicas estão obrigadas à apuração tributária pelo regime do lucro real. No seu caso, diz que desenvolve a atividade de securitização de créditos não mercantis, consubstanciada na securitização de créditos condominiais e que a atividade, portanto, não se compara, nem se confunde, com qualquer das hipóteses previstas no inciso VII do art. 14 da Lei nº 9.718/98, afastando assim a obrigatoriedade da apuração pelo lucro real com base neste inciso.

12. Esclarece que ainda cabe analisar o teor do inciso VI do mesmo artigo. Este inciso, por vezes, seria utilizado como fundamento para extensão da obrigatoriedade às empresas securitizadoras que desenvolvem atividades diversas das previstas no inciso VII. A linha de raciocínio para a analogia é no sentido de que, a atividade de securitização de ativos empresariais já estaria albergada pelo inciso VI do artigo 14 da Lei 9.718/98, apesar de tratar de hipótese específica da atividade de *factoring*.

13. Com relação ao regime tributário aplicável para a atividade de securitização de ativos não empresariais, aponta a existência da Solução de Consulta Cosit nº 169, de 26 de setembro de 2018, entendendo que a atividade desenvolvida pela consulente - securitização de ativos não mercantis – não se enquadraria no inciso VI do artigo 14 da Lei nº 9.718, de 1998, e que tal distinção já tinha sido observada na já mencionada Solução de Divergência Cosit nº 8, de 2011.

14. A consulente por fim conclui que, na qualidade de securitizadora de ativos não empresariais, entende poder optar pelo regime de tributação com base no lucro presumido, por não se enquadrar em qualquer das hipóteses de obrigatoriedade de apuração do lucro real, e que as securitizadoras não prestam serviços, tampouco realizam atividade cessão de direitos, afastando-se do coeficiente de presunção de 32%.

15. Apresenta os seguintes questionamentos:

(a) Considerando que a consulente desenvolve a atividade de securitização de ativos não mercantis, cuja atividade não encontra previsão nas hipóteses descritas no art. 14, incisos VI e VII, da Lei n. 9718/98, a atividade desenvolvida pode ser enquadrada no regime de apuração do lucro presumido?

(b) Caso a resposta ao item retro seja positiva, entendendo a Administração Tributária que a obrigatoriedade do regime de apuração pelo lucro real não se estende às securitizadoras de ativos não mercantis e pelo fato da empresa não promover atividade de prestação de serviço ou cessão de direitos, aplicam-se à consulente os percentuais de 8% e 12% para o IRPJ e CSLL, respectivamente?

## FUNDAMENTOS

16. Preliminarmente, importa observar que o instituto da consulta sobre a interpretação da legislação tributária, relativa aos tributos e contribuições administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), tem o objetivo de dirimir dúvidas concernentes a dispositivos da legislação tributária aplicável a fatos concretos e determinados, relatados pelo sujeito passivo de obrigação tributária, principal ou acessória.

17. A Solução de Consulta não se presta a verificar a exatidão dos fatos apresentados pelo interessado, uma vez que se limita a apresentar a interpretação da legislação tributária conferida a tais fatos, partindo da premissa de que há conformidade entre o que foi narrado e a realidade factual. Nesse sentido, não convalida nem invalida quaisquer informações, interpretações, ações ou classificações fiscais procedidas pelo consulente e não gera qualquer efeito caso se constate, a qualquer tempo, que não foram descritos, adequadamente, os fatos, aos quais, em tese, aplica-se a Solução de Consulta.

18. O presente processo de consulta tem seu regramento básico previsto 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 foi disciplinada nos arts. 88 a 102 do Decreto nº 7.574, de 29 de setembro de 2011. No âmbito da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) destaca-se que, apesar de a consulta ter sido apresentada na vigência da Instrução Normativa RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013, os dispositivos normativos relativos ao processo de consulta agora estão consolidados na Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 9 de dezembro de 2021, e que tais dispositivos não sofreram alteração.

19. A consulente afirma que adquire dívidas condominiais, fruto do rateio de despesas relativas ao consumo ou à manutenção de condomínios, e que, nesta aquisição, atua por meio do isolamento em carteira segregada dos títulos adquiridos com deságio e tal carteira serviria de lastro para emissão de novos títulos (as debêntures), que, como valores mobiliários, são oferecidos a investidores. Com base nas atividades que realiza, alega ter dúvidas se pode optar pelo regime do lucro presumido ou se está obrigada ao regime do lucro real.

20. Acerca da extensão da aplicação da expressão “atividades de compras de direitos creditórios”, a Coordenação-Geral de Tributação (Cosit) já se pronunciou por meio da Solução de Consulta (SC) Cosit nº 49, de 4 de maio de 2016, publicada no Diário Oficial da União (DOU) de 11 de maio de 2016, e à qual esta SC será parcialmente vinculada, conforme previsto no inciso I do art. 33 e no art. 34 da IN RFB nº 2.058, de 2021. Colaciona-se abaixo trechos da referida consulta:

*20. A seguir, tratamos de reproduzir os dispositivos normativos fundamentais à análise da consulta, quais sejam os art. 22, incisos VI e VII, da Instrução Normativa RFB nº 1.515, de 2014, e o art. 14, incisos VI e VII, da Lei nº 9.718, de 27 de 1998:*

*Lei nº 9.718, de 1998*

*Art. 14. Estão obrigadas à apuração do lucro real as pessoas jurídicas:*

*I - cuja receita total no ano-calendário anterior seja superior ao limite de R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais) ou proporcional ao número de meses do período, quando inferior a 12 (doze) meses; (Redação dada pela Lei nº 12.814, de 2013) (Vigência)*

*II - cujas atividades sejam de bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização e entidades de previdência privada aberta;*

*III - que tiverem lucros, rendimentos ou ganhos de capital oriundos do exterior;*

*IV - que, autorizadas pela legislação tributária, usufruam de benefícios fiscais relativos à isenção ou redução do imposto;*

*V - que, no decorrer do ano-calendário, tenham efetuado pagamento mensal pelo regime de estimativa, na forma do art. 2º da Lei nº 9.430, de 1996;*

*VI - que explorem as atividades de prestação cumulativa e contínua de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção e riscos,*

*administração de contas a pagar e a receber, compras de direitos creditórios resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços (factoring).*

*VII - que explorem as atividades de securitização de créditos imobiliários, financeiros e do agronegócio. (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)*

*Instrução Normativa RFB nº 1.515, de 2014*

*Art. 22. Estão obrigadas ao regime de tributação com base no lucro real as pessoas jurídicas:*

*I - cuja receita total, no ano-calendário anterior, tenha excedido o limite de R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais) ou de R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais) multiplicado pelo número de meses do período, quando inferior a 12 (doze) meses;*

*II - cujas atividades sejam de bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, agências de fomento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização e entidades de previdência privada aberta;*

*III - que tiverem lucros, rendimentos ou ganhos de capital oriundos do exterior;*

*IV - que, autorizadas pela legislação tributária, usufruam de benefícios fiscais relativos à isenção ou redução do imposto;*

*V - que, no decorrer do ano-calendário, tenham efetuado pagamento mensal pelo regime de estimativa, na forma prevista no art. 4º;*

*VI - que explorem as atividades de prestação cumulativa e contínua de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção e riscos, administração de contas a pagar e a receber, compras de direitos creditórios resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços (factoring);*

*VII - que explorem as atividades de securitização de créditos imobiliários, financeiros e do agronegócio.*

*(...)*

*§ 4º Estão obrigadas ao regime de tributação do lucro real as pessoas jurídicas que explorem a atividade de compras de direitos creditórios, ainda que se destinem à formação de lastro de valores mobiliários (securitização). (...)* (sem destaques no original)

21. *A leitura dos dispositivos acima, nos faz perceber que o § 4º, do art. 22, da supracitada Instrução Normativa, obriga as pessoas jurídicas que explorem a atividade de compras de direitos creditórios, ainda que se destinem à formação de lastro de valores mobiliários (securitização), ao regime de tributação do lucro real.*

22. *Assim, diante do relato sobre atividades feito na consulta, onde se vê a descrição de diversas atividades ligadas à cessão de direitos creditórios, é preciso analisar se a consulente se enquadra nas hipóteses de obrigatoriedade à apuração do IRPJ pela sistemática do Lucro Real.*

23. *Para o deslinde da questão acima apresentada, imprescindível investigar se o termo “atividade de compras de direitos creditórios” constante do § 4º do art. 22, da IN RFB nº 1.515, de 2014, fora utilizado em sentido amplo, abrangendo toda e qualquer*

*espécie de atividade de compra e venda de direitos que envolvam o pagamento de créditos, ou em sentido estrito, reconhecendo-se que há, dentre aquelas, hipóteses não abrangidas pelas vedações impostas pelo art. 22, da IN RFB nº 1.515, de 2014 (nomeadamente seu § 4º).*

24. *Tal questionamento pode ser respondido através da análise do conteúdo e argumentação desenvolvidos no Parecer Normativo Cosit nº 5, de 10 de abril de 2014, instrumento normativo que fundamentou a inclusão do § 4º, do art. 22, na IN RFB nº 1.515, de 2014, bem como da leitura dos incisos VI e VII do art. 14 da Lei nº 9.718, de 1998, base legal para a elaboração do referido Parecer. Vejamos o que dispõe o Parecer:*

*Imposto Sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ)*

*Estão obrigadas ao regime de tributação do lucro real as pessoas jurídicas que explorem a atividade de compras de direitos creditórios, ainda que se destinem à formação de lastro de valores mobiliários (securitização).*

*Dispositivos Legais: Lei nº 9.718/98, art. 14, VI.*

*(...)*

19. *Tem-se portanto que, em se tratando de direitos creditórios comerciais, tanto a securitização quanto a faturização operam a compra de direitos creditórios originados em vendas a prazo de bens e serviços, configurando modalidades distintas de fomento mercantil, que só se distinguem pela destinação dos títulos adquiridos, ou seja, a securitização se caracteriza pela formação de lastro para os títulos mobiliários emitidos, e a faturização se ocupa da formação de carteira própria. Contudo, em ambos os casos a aquisição de recebíveis comerciais é regida pelas mesmas regras, dispostas nos arts. 287 e 295 do Código Civil (CC).*

20. *Dessa forma, não há qualquer justificativa para conferir tratamentos tributários distintos a empresas que exerçam atividade de securitização de créditos comerciais ainda que não haja regulamentação específica estabelecida em lei comercial.*

21. *Por essa razão, e por se tratar de empresas dedicadas à compra de direitos creditórios originários de vendas a prazo de bens e serviços, tal como disposto no art. 14, inciso VI, da Lei nº 9.718, de 1998, as securitizadoras de direitos creditórios comerciais sujeitam-se a tributação obrigatória pelo regime do lucro real, assim como as faturizadoras, cabendo-lhes portanto, o mesmo tratamento tributário.*

*(...)*

*Conclusão*

*Diante do exposto, conclui-se que:*

*a) as pessoas jurídicas que exploram a atividade de securitização de ativos empresariais estão obrigadas ao regime de tributação do lucro real, por força do disposto no art. 14, VI, da Lei nº 9.718, de 1998, e das demais, por disposição expressa do inciso VII;*

*(...)*

25. *Assim, através da leitura do art. 14 da Lei nº 9.718, de 1998 (já citado no item 20), e do Parecer Normativo Cosit nº 5, de 2014, percebe-se que a vedação imposta pelo § 4º, do art. 22, da IN RFB nº 1.515, de 2014, aplica-se às pessoas jurídicas que se dediquem à compra de direitos creditórios originários de vendas a prazo de bens e serviços, tal como disposto no art. 14, inciso VI, da Lei nº 9.718, de 1998. O Parecer Normativo, bem como o § 4º, do art. 22, da IN RFB nº 1.515, de 2014, buscam esclarecer que a obrigação à*

*apuração pelo Lucro Real abrange as diversas formas de compra de direitos creditórios originários de vendas a prazo de bens e serviços, tais como a securitização. Contudo, não abarcam as atividades de cessão de demais direitos dissociados da atividade empresarial, ainda que destes decorram da existência de crédito ou expectativa de crédito (ver item 27).*

26. *Note-se que, nos termos do Parecer Normativo Cosit nº 5, de 2014, a vedação se aplica independentemente da forma como essa transação seja de fato executada (faturização ou securitização). Aplicar-se-á também a vedação independentemente do estágio de cobrança em que estejam os créditos, se já iniciado o processo de cobrança judicial ou não, uma vez que não há ressalva expressa sobre tal aspecto.*

27. *Contudo, há no mundo empresarial uma infinidade de situações em que determinada empresa pode se dedicar à atividade de cessão de direitos creditórios totalmente dissociados das vendas mercantis a prazo ou da prestação de serviços (um exemplo é cessão de direitos creditórios de precatórios após o trânsito em julgado de determinada ação contra o poder público, mas não é a única possível). Nestes casos, pessoas (físicas ou jurídicas) que tenham expectativa de recebimento de determinado valor podem transacionar este direito, antes ou após o trânsito em julgado da ação. Note-se que o crédito pode ter as mais variadas origens (disputas em torno de direitos oriundos de questões de âmbito imobiliário, tributário, sucessório, comercial, previdenciário, salarial, etc).*

28. *Nota-se, portanto, que uma análise do conteúdo do Parecer Normativo Cosit nº 5, de 2014, combinado com o art. 14, VI, da Lei nº 9.718, de 1998, deixa claro que o disposto no § 4º, do art. 22, da IN RFB nº 1.515, de 2014, veio esclarecer que a obrigação de apuração do IRPJ pelo regime de tributação do lucro real às pessoas jurídicas que explorem a atividade de cessão de direitos creditórios se restringe àquelas cujos direitos de crédito sejam resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços, não trazendo inovação em relação àquelas que transacionem demais direitos.*

29. *Diante do exposto, percebe-se que a possibilidade ou não de determinada empresa que tenha como objeto social transacionar direitos creditórios optar pela tributação pela sistemática do lucro presumido não reside na definição do estágio de cobrança do crédito (se já iniciada a cobrança judicial ou não) ou da natureza do credor (se pessoa de direito público ou privado), mas sim na identificação da origem do crédito. Se este for resultante de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços, obrigatória a apuração do IRPJ pelo Lucro Real, nos termos do art. 14, VI, da Lei nº 9.718, de 1998.*

30. *Assim sendo, é possível desenvolver atividade ligada à negociação de créditos que não resultem de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços e optar pela tributação pelo Lucro Presumido. A receita bruta gerada em decorrência da alienação desses direitos (ou recebimento, como cessionária do crédito, do valor devido) constitui base de cálculo dos tributos e contribuições sociais em exame, ou seja, podendo configurar receita operacional, caso a cessão de créditos adquiridos de terceiros constitua atividade fim da empresa constante do seu contrato social.*

31. *No que diz respeito à base de cálculo do IRPJ, deve ser observado o art. 15 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, combinado com os arts. 1º e 25, inciso I, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e o art. 12 do Decreto-Lei nº 1.598, de 1977.*

#### **Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995**

*Art. 15. A base de cálculo do imposto, em cada mês, será determinada mediante a aplicação do percentual de 8% (oito por cento) sobre a receita bruta auferida mensalmente, observado o disposto no art. 12 do Decreto-Lei no 1.598, de 26 de dezembro de 1977, deduzida das devoluções, vendas canceladas e dos descontos*

*incondicionais concedidos, sem prejuízo do disposto nos arts. 30, 32, 34 e 35 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. (Redação dada pela Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014) (Vide art. 119 da Lei nº 12.973/2014)*

*§ 1º Nas seguintes atividades, o percentual de que trata este artigo será de:*  
*I - um inteiro e seis décimos por cento, para a atividade de revenda, para consumo, de combustível derivado de petróleo, álcool etílico carburante e gás natural;*

*II - dezesseis por cento;*

*a) para a atividade de prestação de serviços de transporte, exceto o de carga, para o qual se aplicará o percentual previsto no caput deste artigo;*

*b) para as pessoas jurídicas a que se refere o inciso III do art. 36 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, observado o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 29 da referida Lei;*

*III - trinta e dois por cento, para as atividades de: (Vide Medida Provisória nº 232, de 2004)*

*a) prestação de serviços em geral, exceto a de serviços hospitalares e de auxílio diagnóstico e terapia, patologia clínica, imagenologia, anatomia patológica e citopatologia, medicina nuclear e análises e patologias clínicas, desde que a prestadora destes serviços seja organizada sob a forma de sociedade empresária e atenda às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - Anvisa; (Redação dada pela Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008)*

*b) intermediação de negócios;*

*c) administração, locação ou cessão de bens imóveis, móveis e direitos de qualquer natureza;*

*d) prestação cumulativa e contínua de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção de riscos, administração de contas a pagar e a receber, compra de direitos creditórios resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços (factoring).*

*e) prestação de serviços de construção, recuperação, reforma, ampliação ou melhoramento de infraestrutura vinculados a contrato de concessão de serviço público. (Incluído pela Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014) (Vide art. 119 da Lei nº 12.973/2014)*

*§ 2º No caso de atividades diversificadas será aplicado o percentual correspondente a cada atividade.*

*§ 3º As receitas provenientes de atividade incentivada não comporão a base de cálculo do imposto, na proporção do benefício a que a pessoa jurídica, submetida ao regime de tributação com base no lucro real, fizer jus.*

*§ 4º O percentual de que trata este artigo também será aplicado sobre a receita financeira da pessoa jurídica que explore atividades imobiliárias relativas a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para a revenda, quando decorrente da comercialização de imóveis e for apurada por meio de índices ou coeficientes previstos em contrato. (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)*

*(...)*

**Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996**

*Art. 1º A partir do ano-calendário de 1997, o imposto de renda das pessoas jurídicas será determinado com base no lucro real, presumido, ou arbitrado, por períodos de apuração trimestrais, encerrados nos dias 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano-calendário, observada a legislação vigente, com as alterações desta Lei.*

*(...)*

*Art. 25. O lucro presumido será o montante determinado pela soma das seguintes parcelas:*

*I - o valor resultante da aplicação dos percentuais de que trata o art. 15 da Lei no 9.249, de 26 de dezembro de 1995, sobre a receita bruta definida pelo art. 12 do Decreto-Lei no 1.598, de 26 de dezembro de 1977, auferida no período de apuração de que trata o art. 1o, deduzida das devoluções e vendas canceladas e dos descontos incondicionais concedidos; e (Redação dada pela Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014) (Vide art. 119 da Lei nº 12.973/2014)*  
*(...)*

***Decreto-Lei nº 1.598, de 1977***

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

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

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

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

*IV - as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica não compreendidas nos incisos I a III. (Incluído pela Lei nº 12.973, de 2014) (Vigência)*

*§ 1º A receita líquida será a receita bruta diminuída de: (Redação dada pela Lei nº 12.973, de 2014) (Vigência)*

*I - devoluções e vendas canceladas; (Incluído pela Lei nº 12.973, de 2014) (Vigência)*

*II - descontos concedidos incondicionalmente; (Incluído pela Lei nº 12.973, de 2014) (Vigência)*

*III - tributos sobre ela incidentes; e (Incluído pela Lei nº 12.973, de 2014) (Vigência)*

*IV - valores decorrentes do ajuste a valor presente, de que trata o inciso VIII do caput do art. 183 da Lei no 6.404, de 15 de dezembro de 1976, das operações vinculadas à receita bruta. (Incluído pela Lei nº 12.973, de 2014) (Vigência)*

*(...)*

**32.** *Diante dos dispositivos acima relacionados, percebe-se que a base de cálculo do IRPJ deve ser apurada com a utilização do percentual de presunção de 32% (trinta e dois por cento) sobre a receita bruta, por se tratar de exploração de atividade de cessão de direitos de qualquer natureza, nos termos da alínea “c”, do inciso III, do § 1º, do art. 15 da Lei nº 9.249, de 1995, tanto na hipótese de que a receita bruta decorra da cessão dos direitos de crédito adquiridos pela consulente para terceiros, como na hipótese de que a receita bruta decorra do recebimento pela consulente, como cessionária do crédito, do valor devido pelo devedor.*

33. *Em relação à CSLL devida pelos contribuintes optantes pelo lucro presumido, a sua base de cálculo será determinada a partir da mesma receita bruta mencionada acima, e também deverá ser calculada considerando o percentual de presunção de 32%, pelas mesmas razões já indicadas em relação ao IRPJ, conforme o art. 29 da Lei nº 9.430, de 1996, o art. 20 da Lei nº 9.249, de 1995, e o art. 12 do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977, cujas redações seguem transcritas (grifou-se):*

***Lei nº 9.430, de 1996***

*Art.29. A base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido, devida pelas pessoas jurídicas tributadas com base no lucro presumido ou arbitrado e pelas demais empresas dispensadas de escrituração contábil, corresponderá à soma dos valores:*

*I - de que trata o art. 20 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995;*

*(...)*

***Lei nº 9.249, de 1995***

*Art. 20. A base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido devida pelas pessoas jurídicas que efetuarem o pagamento mensal ou trimestral a que se referem os arts. 2º, 25 e 27 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, corresponderá a 12% (doze por cento) sobre a receita bruta definida pelo art. 12 do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977, auferida no período, deduzida das devoluções, vendas canceladas e dos descontos incondicionais concedidos, exceto para as pessoas jurídicas que exerçam as atividades a que se refere o inciso III do § 1º do art. 15, cujo percentual corresponderá a 32% (trinta e dois por cento). (Redação dada pela Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014) (Vide art. 119 da Lei nº 12.973/2014)*

*(...)*

34. *Dos dispositivos legais acima reproduzidos, pode-se verificar que o legislador autorizou a dedução da receita bruta apenas das devoluções, das vendas canceladas, dos descontos concedidos incondicionalmente. Assim, não há previsão legal de excluir da receita bruta o custo de aquisição dos referidos direitos.*

21. Depreende-se dos trechos acima que, observados os demais requisitos legais, apenas subsiste a obrigação de apuração do IRPJ com base no regime do lucro real se a pessoa jurídica explorar a atividade de cessão de direito creditório resultante de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços, atividade prevista no inciso VI do art. 14 da Lei nº 9.718, de 1998, o que não corresponde ao caso da interessada objeto de análise na presente consulta vez que aquela se dedica à atividade de securitização de créditos condominiais, ativos não empresariais.

22. Cabe ressaltar que, com base na redação original do inciso VII do art. 14 da Lei nº 9.718, de 1998, não havia que se falar em obrigatoriedade de apuração do IRPJ pela sistemática do lucro real pela ora consulente tendo em vista que seu objeto social não se trata de securitização de créditos imobiliários, financeiros e agronegócio.

23. No entanto, é imprescindível destacar que, atualmente, com a alterações promovidas pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, o inciso VII do art. 14 da Lei nº 9.718, de 1998, possui a seguinte nova redação:

Art. 14. Estão obrigadas à apuração do lucro real as pessoas jurídicas:

(...)

VII - que explorem as atividades de securitização de crédito. (Redação dada pela Lei nº 14.430, de 2022)

24. Observa-se que, agora, o comando legal abarca não apenas as pessoas jurídicas que explorem as atividades de securitização de créditos imobiliários, financeiros e do agronegócio, mas todas as pessoas jurídicas que realizem atividades de securitização de crédito, sem diferenciar a que espécie de crédito se refere. Nestes termos, a partir da publicação da Lei nº 14.430, de 2022, a pessoa jurídica que tem por objeto social a securitização de créditos condominiais passa a ser obrigada à apuração do IRPJ com base no regime do lucro real e, conseqüentemente, também para fins de determinação da base de cálculo da CSLL, nos termos do art. 57 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995:

Art. 57. Aplicam-se à Contribuição Social sobre o Lucro (Lei nº 7.689, de 1988) as mesmas normas de apuração e de pagamento estabelecidas para o imposto de renda das pessoas jurídicas, inclusive no que se refere ao disposto no art. 38, mantidas a base de cálculo e as alíquotas previstas na legislação em vigor, com as alterações introduzidas por esta Lei. (Redação dada pela Lei nº 9.065, de 1995)

25. No que diz respeito ao percentual aplicável para fins de determinação das bases de cálculo do IRPJ e da CSLL no âmbito do lucro presumido, a Instrução Normativa RFB nº 1.700, de 14 de março de 2017, prevê a aplicação do percentual de 32% (trinta e dois por cento), para ambos os tributos, sobre a receita bruta auferida nas atividades de administração, locação ou cessão de bens imóveis, móveis e direitos de qualquer natureza, nos seguintes termos:

#### TÍTULO XI

#### DA TRIBUTAÇÃO COM BASE NO LUCRO PRESUMIDO E NO RESULTADO PRESUMIDO

#### CAPÍTULO II

#### DA DETERMINAÇÃO

Art. 215. O lucro presumido será determinado mediante aplicação dos percentuais de que tratam o caput e os §§ 1º e 2º do art. 33 sobre a receita bruta definida pelo art. 26, relativa a cada atividade, auferida em cada período de apuração trimestral, deduzida das devoluções e vendas canceladas e dos descontos incondicionais concedidos.

§ 1º O resultado presumido será determinado mediante aplicação dos percentuais de que tratam o caput e os §§ 1º a 3º do art. 34 sobre a receita bruta definida pelo art. 26, relativa a cada atividade, auferida em cada período de apuração trimestral, deduzida das devoluções e vendas canceladas e dos descontos incondicionais concedidos.

(...)

Art. 33. A base de cálculo do IRPJ, em cada mês, será determinada mediante a aplicação do percentual de 8% (oito por cento) sobre a receita bruta definida pelo art. 26, auferida na atividade, deduzida das devoluções, das vendas canceladas e dos descontos incondicionais concedidos.

§ 1º Nas seguintes atividades o percentual de determinação da base de cálculo do IRPJ de que trata o caput será de:

(...)

IV - 32% (trinta e dois por cento) sobre a receita bruta auferida com as atividades de:

(...)

c) administração, locação ou cessão de bens imóveis, móveis e direitos de qualquer natureza;

(...)

Art. 34. A base de cálculo da CSLL, em cada mês, será determinada mediante a aplicação do percentual de 12% (doze por cento) sobre a receita bruta definida pelo art. 26, auferida na atividade, deduzida das devoluções, das vendas canceladas e dos descontos incondicionais concedidos.

§ 1º O percentual de que trata o caput será de 32% (trinta e dois por cento) para as atividades de:

(...)

III - administração, locação ou cessão de bens imóveis, móveis e direitos de qualquer natureza;

(...)

## CONCLUSÃO

26. Com base no exposto, responde-se à consultante que:

26.1 As pessoas jurídicas que exerçam atividade de securitização de créditos condominiais não estavam obrigadas à apuração do IRPJ pela sistemática do Lucro Real, havendo a possibilidade de opção pela apuração pela sistemática do Lucro Presumido, por tais créditos não serem resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços;

26.2 Contudo, a partir de 1º de janeiro de 2023, em razão da publicação da Lei nº 14.430, de 2022, essas pessoas jurídicas passam a serem obrigadas à apuração do IRPJ pela sistemática do lucro real, nos termos do inciso VII do art. 14 da Lei nº 9.718, de 1998.

26.3 Aplicam-se à CSLL as mesmas normas de apuração e de pagamento estabelecidas para o IRPJ; e

26.4 Para fins de determinação das bases de cálculo do IRPJ e da CSLL no âmbito do lucro presumido, aplica-se o percentual de presunção de 32% (trinta e dois por cento) sobre receita bruta auferida com a atividade de securitização de créditos condominiais realizada por meio do instituto da cessão de créditos.

Assinado digitalmente

RENATA MARIA DE CASTRO PARANHOS  
Auditora-Fiscal da Receita Federal do Brasil

De acordo. Encaminhe-se ao Coordenador da Cotir.

Assinado digitalmente

HELDER GERALDO MIRANDA DE OLIVEIRA

Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil  
Chefe da Divisão de Tributação/SRRF06

De acordo. À consideração do Coordenador-Geral da Cosit.

Assinado digitalmente  
GUSTAVO SALTON ROTUNNO ABREU LIMA DA ROSA  
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil  
Coordenador da Cotir

Aprovo a presente Solução de Consulta. Declaro sua vinculação parcial à Solução de Consulta Cosit nº 49, de 4 de maio de 2016, com base nos arts. 33 e 34 da Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 9 de dezembro de 2021. Publique-se na forma do art. 43 da referida IN. Dê-se ciência à consulente.

Assinado digitalmente  
RODRIGO AUGUSTO VERLY DE OLIVEIRA  
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil  
Coordenador-Geral da Cosit