



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
TERCEIRA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº	10280.720815/2008-29
Recurso nº	001 Voluntário
Acórdão nº	3201-000.720 – 2^a Câmara / 1^a Turma Ordinária
Sessão de	02/06/2011
Matéria	PIS
Recorrente	CONDOMINIO CIVIL IGUATEMI BELEM
Recorrida	FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP

Período de apuração: 01/01/2003 a 31/12/2003

PIS. SUJEIÇÃO PASSIVA. CONDOMÍNIO. PRÁTICA DE ATOS DE COMÉRCIO. RECEITA DE ESTACIONAMENTO.

O condomínio que, exercendo atividade comercial típica, aufere receita da prestação de serviços de estacionamento, equipara-se à pessoa jurídica contribuinte do PIS relativamente a tais serviços, sujeitando-se à incidência tributária respectiva.

RECURSO VOLUNTÁRIO NEGADO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os membros da 2^a Câmara / 1^a Turma Ordinária da Terceira Seção de Julgamento, por unanimidade, negar provimento ao recurso voluntário.

Judith do Amaral Marcondes Armando

Presidente

Luciano Lopes de Almeida Moraes

Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: Marcelo Ribeiro Nogueira, Daniel Mariz Gudino, Luis Eduardo Garrossino Barbieri e Mércia Helena Trajano D'Amorim.

Relatório

Por bem descrever os fatos relativos ao contencioso, adoto o relato do órgão julgador de primeira instância até aquela fase:

Trata o presente processo de Auto de Infração relativo à Contribuição para o PIS, com período de apuração de 01/01/2003 a 31/12/2003, no valor de R\$ 475.731,36 (fl. 315), compreendendo principal, multa de ofício de 75% e juros de mora calculados até 28/11/2008.

A autoridade fiscal, nos termos da descrição de fatos de fl. 317, informa que o lançamento refere-se a receitas tributáveis contabilizadas mas não declarados. O Relatório Fiscal de fls. 300/314 explica que:

“Em auditoria procedida junto ao Condomínio Civil Iguatemi Belém (...) foi constatado que, durante o ano-calendário de 2003, o mesmo exerceu atividade empresarial, conforme atesta a documentação contábil apresentada, auferindo diversas receitas passíveis de tributação.

As receitas de aluguéis supra referidas, bem como as demais receitas auferidas foram apuradas mensalmente e devidamente escrituradas, porém não oferecidas à tributação, conforme verificado durante procedimento fiscal ora encerrado.

(...)

Para o PIS/Pasep foi adotada sistemática não cumulativa, nos termos da Lei nº 10.637/2002, constando do corpo do auto de infração (...) planilhas de apuração dos débitos e créditos do PIS/Pasep não cumulativo, bem como planilha final de apuração dos créditos tributários desta contribuição social.

(...)

Informamos, ainda, a inexistência de qualquer recolhimento a título de (...) PIS/Pasep e COFINS.

(...)

Nos termos de reiteradas decisões emanadas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, firmou-se o entendimento administrativo de que apenas o condomínio em edificações, que tem por fim exclusivo cuidar dos interesses comuns dos co-proprietários de edifícios, na forma da Lei nº 4.951, de 16/12/1964, não é pessoa jurídica ou equiparada, devendo incidir tributação sobre os valores auferidos pelos condomínios, quando decorrentes de prestação de serviços e aluguéis, equiparando-os, nestas situações, à pessoa jurídica (...).

(...)

Sobre a locação de imóveis (lojas), a jurisprudência administrativa e judicial há muito firmou entendimento de que as receitas decorrentes de atividade de venda e locação de bens

imóveis sujeitam-se à incidência de tributação de PIS/Pasep e da COFINS, por integrarem o conceito de faturamento da empresa, compreendido como o resultado econômico da atividade empresarial exercida.

(...)

Além disto, (...) com as alterações trazidas pelas Leis 9.718/1998 (COFINS cumulativa) e 10.637/2002 (PIS/Pasep não cumulativo), passou o faturamento a ser definido como a integralidade das receitas auferidas pelo contribuinte, sendo irrelevante o tipo de atividade por ela exercida e a classificação contábil adotada, não havendo mais qualquer dúvida sobre a incidência de PIS/Pasep e COFINS sobre as receitas de aluguel.

(...)

Nos contratos de locação firmados pelo contribuinte em epígrafe, o valor devido pelos lojistas a título de aluguel é determinado a partir de um percentual incidente sobre seu faturamento, desde que assegurado um valor mínimo (fixo). O valor mínimo, também conhecido como piso, é representado por uma prestação pecuniária, devida mensalmente pelo lojista. Caso o valor do aluguel percentual apurado venha a suplantar o valor do aluguel mínimo, o lojista deverá pagar, além do mínimo, quantia correspondente à diferença entre os dois.

(...) Em relação ao aluguel percentual, podemos observar o surgimento de questionamentos por parte dos contribuintes no sentido de que a tributação de tais receitas viria a caracterizar bis in idem (o dobro sobre o mesmo), decorrente da tributação já incidente sobre o faturamento dos lojistas.

Tal entendimento não pode prosperar, visto que as relações obrigatorias tributárias existentes entre lojistas do Shopping e a União Federal são diferenciadas daquela existente entre o Condomínio e a União (...).

Outra diferença fundamental diz respeito aos fatos geradores das citadas obrigações tributárias. Com relação aos lojistas, temos como fatos imponíveis os faturamentos auferidos por cada uma deas entidades, os quais (faturamentos) são decorrentes da comercialização de vestuários, calçados, refeições (...).

Com relação ao Condomínio, temos como fato gerador o seu próprio faturamento, decorrente de receitas auferidas através de inúmeros contratos de locação firmados para com os lojistas (...).

(...)

Além do aluguel o locador recebe uma quantia que a doutrina denomina res sperata (...). Esta última modalidade constitui uma retribuição ao empreendedor pela cessão do fundo de comércio, com toda a estrutura que o acompanha. É o que se

chama de “sobrefundo do comércio”, representado pelos bens imateriais de que o empreendimento é detentor (...).

Este valor também se caracteriza em faturamento auferido pelo contribuinte, devendo, portanto, compor a base de cálculo dos impostos e contribuições federais.

(...)

A contabilidade apresentada pelo contribuinte registra a existência de receitas financeiras decorrentes de contratos de aluguel/Cessão de Uso (...).

Estando estas receitas compreendidas no conceito jurídico de faturamento (...), concluímos pela inclusão das mesmas às bases de cálculo (...).

(...)

A contabilidade apresentada pelo contribuinte registra a existência de receitas sob a rubrica Outros Valores e Recebimento Lojas Visao (...).

Estando estas receitas compreendidas no conceito jurídico de faturamento (...), concluímos pela inclusão das mesmas às bases de cálculo (...).

(...)

(...) Assim, e por todo o exposto, quando auferir a contribuinte receitas de terceiros, em razão do exercício de atividade tipicamente negocial, não o faz, por óbvio, ao abrigo da Lei nº 4.591/64, caracterizando-se, com relação ao exercício de tal atividade, como pessoa jurídica. Em outras palavras, sua caracterização como condomínio pressupõe, a par das formalidades legais indispensáveis, o exercício de atividades que são próprias desse tipo de associação.

(...)

Quanto aos aluguéis recebidos, seja na modalidade fixa ou percentual, há receita lícita em favor do “shopping center”. Receita Tributável por decorrer de contrato de aluguel, embora específico, que firmou com lojista. O valor recebido pelo “shopping center” não foi tributado. Apenas o seu quantitativo obedece forma estipulada de apuração (...). É uma despesa do lojista. É uma receita tributável do “shopping center”.

Desta forma, concluímos pela sujeição passiva tributária por parte do Condomínio Civil Iguatemi Belém, em razão da relação pessoal direta com o fato gerador dos tributos (...) nos termos do disposto pelos artigos 121, I, e 126, III, do CTN (...). ”

Cientificado do lançamento em 10/12/2008 (fl. 316), o contribuinte apresentou, em 08/01/2009, a impugnação de fls. 330/358, na qual se encontra:

“O auto de lançamento padece de nulidade insanável.

(...) a autoridade coatora indica a existência de receitas que foram computadas no cálculo do valor lançado, mas não especifica quais receitas seriam essas, limitando-se a informar a existência de “Demais Receitas”.

O referido lançamento não só dificulta como impossibilita a realização da defesa, já que o contribuinte não pode identificar a relação entre os dados de sua contabilidade e os valores lançados.

A referida nulidade impõe a total anulação do Lançamento, em razão da ofensa ao princípio da ampla defesa, conforme posicionamento pacífico do Conselho de Contribuintes (...).

(...)

O impugnante constitui condomínio ordinário regulado pelos artigos 1.314 a 1.326 do Código Civil de 2002. Antes de mais nada, revela-se oportuno deixar expresso que legalmente o condomínio não constitui pessoa jurídica visto que não está incluído no rol exaustivo contido no art. 44 da Codificação Civil (...)

(...)

Assim, o condomínio situa-se no âmbito dos bens juridicamente considerados, sendo enquadrado como uma coisa (res) inserida na propriedade de diversas pessoas. Por esse motivo, não pode jamais ser tachado de sujeito de direito, mas sim, de bem jurídico diferenciado face às particularidades que o cercam.

(...) o Condomínio ora Impugnante constitui um bem de titularidade coletiva, dividido em frações ideais de titularidade de seus condôminos (co-proprietários). Logo, o condomínio é naturalmente desprovido de personalidade jurídica.

Embora exista no mundo real, sua concepção jurídica deriva da necessidade de representação dos condôminos e até mesmo organização dos direitos de propriedade de cada um deles (...).

Assim, determinado ato praticado pelo administrador em nome do condomínio representa conduta praticada por todos e cada um dos condôminos, sendo estes, na verdade, os sujeito responsáveis pelas consequências das medidas adotadas pelo gestor com base na convenção condominial ou na assembléia geral de condôminos.

(...)

Conforme acima exposto, o Impugnante constitui universalidade de direito, decorrente da existência de um bem inserido na propriedade de diversas pessoas, sendo cada uma delas responsável pelos ônus e benefícios decorrentes da fração dominial de sua titularidade.

Assim, as áreas que constituem os objetos das locações em questão, geradoras dos aluguéis e demais valores tributados (...)

não são e nem poderiam ser de propriedade do condomínio, visto que este não é sujeito de direito, existindo no mundo real, exclusivamente em razão de relações de ordem material decorrentes de pluralidade de proprietários sobre um mesmo bem.

Desse modo, são os próprios condôminos os beneficiários e empreendedores da atividade de locação dos imóveis de propriedade comum, sendo o condomínio ordinário constituído a parte de uma situação de fato que proporciona a existência de um ente despersonalizado dotado de convenção destinada disciplinar os direito e deveres inerentes aos direitos imobiliários correspondentes.

Não exerce, portanto, o Condomínio ora impugnante, a administração de locações, visto que essa atividade é explorada diretamente pelos seus proprietários, representados pela pessoa jurídica por eles contratada para os fins de desempenho das funções de administradora (...)

(...)

Todavia, o fato de o Condomínio existir não significa que ele seja o beneficiário das atividades exercidas, visto que os proveitos são auferidos diretamente pelos condôminos, não usufruindo o impugnante desse produto, visto que funciona como mero ente repassador.

Tanto é assim que o produto da atividade é transferido mensalmente às pessoas jurídicas que figuram como condôminas do impugnante. Assim, perceberam valores proporcionalmente rateados e promoveram o recolhimento dos tributos devidos, de acordo com os regimes jurídicos ao qual eram enquadrados (...)

Os repasses às pessoas jurídicas acima elencadas estão lançados no livro razão do impugnante (cópia em anexo) sob a rubrica “remessa de aluguel empreendedores”. Com isso, ratifica-se, portanto, que o impugnante nada mais é do que uma ficção jurídica decorrente da existência de direitos imobiliários organizados coletivamente, bem como que os proveitos econômicos dessas propriedades imobiliárias são auferidos diretamente pelos condôminos, e não pelo condomínio edilício ora impugnante.

(...)

Somente a pessoa jurídica pode ser sujeito passivo do PIS.

Como esta contribuição é sempre identificada, em todos os seus elementos, com a COFINS, é interessante que se analise a legislação do Imposto de Renda, que amplia o rol dos sujeitos passivos daquele imposto ao equiparar alguns entes à Pessoa Jurídica para fins de incidência do IRPJ.

(...) apenas as pessoas jurídicas e as denominadas empresas individuais podem ser sujeito passivo do IRPJ, assim como do PIS. (...) o condomínio não tem natureza de pessoa jurídica, estando inserido no campo do direito das coisas (...).

Além das pessoas jurídicas regularmente constituídas e das empresas individuais, a legislação federal equipara outras pessoas à condição de pessoa jurídica para fins de incidência do IRPJ.

(...)

Como se vê, há hipóteses em que entes que não são pessoas jurídicas são sujeitos passivos do IRPJ. No entanto, em fiel consonância com o Sistema Constitucional Tributário, todas foram criadas por Lei em sentido estrito.

No caso em análise, não há lei em sentido estrito, e nem mesmo normas de natureza infra legal, que atribuam ao condomínio a condição de pessoa jurídica para fins de incidência de quaisquer tributos federais, o que torna a tentativa da autoridade fazendária de realizar essa equiparação flagrantemente ilegal e inconstitucional.

O Princípio da Reserva Legal é o Pilar de sustentação de todo o sistema de Princípios e Garantias que protegem o Contribuinte e disciplinam a Incidência Tributária em nosso ordenamento.

(...)

(...) A lei deve prever, de forma expressa, clara e detalhada, todos os elementos que caracterizam o Fato Imponível do tributo (...).

Todos os cinco elementos devem estar expressamente previstos em uma Lei em sentido estrito. Somente dessa forma poderá ser considerado instituído um tributo, e somente dessa forma um fato poderá ser considerado tributável.

(...)

Se algum elemento previsto na Lei não for identificado no fato, então ele não pode ser considerado fato imponível, não ocorrerá a subsunção da Fato à norma, e o fato não poderá ser tributado.

(...)

Vimos que somente as Pessoas Jurídicas, e as exceções legalmente previstas, podem ser Sujeitos Passivos da PIS.

O impugnante é um condomínio, não é uma pessoa jurídica (...).

No entanto, o auto de lançamento e infração ora impugnado foi lavrado contra o condomínio. Ele foi eleito como sujeito passivo da obrigação tributária.

Ocorre que, como já vimos, não há previsão na Lei e no Regulamento que instituem o Imposto de Renda e a PIS, e em qualquer outra lei federal, que elejam o Condomínio como Sujeito Passivo desses tributos.

O elemento pessoal da Hipótese de Incidência (Sujeição Passiva) não está presente no fato tributado.

(...)

Abaixo, segue um arresto do Tribunal Regional Federal da Terceira Região, que analisando questão análoga, reconhece que o Condomínio não é pessoa jurídica, e que por isso não pode figurar como sujeito passivo de obrigação tributária (...).

(...)

Portanto, pode-se afirmar, com a mais absoluta certeza, que o Condomínio Shopping Iguatemi não pode sofrer a incidência do IRPJ, da CSLL, da COFINS e do PIS, uma vez que o Condomínio não foi eleito como Sujeito Passivo dos mencionados tributos pela Legislação Tributária em vigor, até porque não é sujeito de direito.

Qualquer ato ou decisão neste sentido é flagrantemente ilegal e inconstitucional, por ofensa direta aos dispositivos legais acima transcritos, e aos Princípios da Estrita Legalidade e Tipicidade Tributárias.

O relatório fiscal (...) justifica a tributação do condomínio sob a alegação de que estaria deturpando a sua finalidade e exercendo atividade empresarial, e com isso auferindo receita e renda. Ainda segundo a autoridade fazendária, o exercício desta atividade provocaria concorrência desleal (...).

A conclusão obtida só pode decorrer de uma interpretação equivocada do conceito de condomínio e da própria função que este desempenha o fato tributário. Na verdade, há sim desempenho de atividade, mas esta é exercida pelas pessoas jurídicas que formam o condomínio, e não pelo Condomínio, que não é pessoa jurídica.

Portanto, não há tentativa de concorrer de forma desleal, pois os tributos são regularmente recolhidos pelas pessoas jurídicas que exercem atividade. O condomínio foi apenas uma forma, legalmente prevista, para organizar a propriedade que detém coletivamente.

(...)

(...) fato é que há uma questão anterior, que é prejudicial à própria análise da Sujeição Passiva: Não há fato imponível.

(...) para que haja incidência da PIS é necessário que o sujeito passivo tenha auferido receita e que esta seja qualificada como faturamento. O faturamento decorre ou da venda de mercadorias ou da prestação de serviços.

ocorre que (...) a receita de Estacionamento (sic) não pertence ao impugnante, mas sim aos seus Condôminos, proprietários do Estacionamento (sic).

O impugnante constitui apenas um mecanismo jurídico decorrente da forma de edificação e incorporação do imóvel (...). Estas pessoas são as destinatárias da receita. São elas que

podem auferir renda decorrente da receita obtida com a locação do imóvel.

(...) O simples fato de que os valores pagos pelos locatários ingressam temporariamente em uma conta corrente em nome do condomínio, para que lá seja feito o rateio, não configura a ocorrência do Fato Gerador, seja este a receita ou a obtenção de renda.

(...)

(...) Se o Superior Tribunal de Justiça reconhece que os valores repassados por outras pessoas jurídicas não devem ser considerados como receita desses prepostos, certamente entenderá que os valores recebidos pelo condomínio e repassados aos condôminos também não constitui receita do Condomínio.

Segue em anexo Cópia Integral do Livro Razão do Impugnante no ano de 2003, que comprova o repasse dos valores aos condôminos (...). Além disso, seguem comprovantes de depósitos bancários e/ou extratos, que atestam que os valores contabilizados efetivamente foram enviados aos condôminos. Com isso, resta absolutamente comprovado que a receita efetivamente foi destinada aos condôminos.

(...)

O não respeito à Capacidade Contributiva gera a transgressão direta de outro princípio, o da Vedaçāo ao Confisco. No caso dos autos, está mais que comprovado que o impugnante não obteve faturamento. Logo, a exigência do Estado de que o Impugnante contribua com base em algo que não recebeu é absolutamente confiscatória, e atenta contra direitos fundamentais do contribuinte, como o direito de propriedade.

(...) os tributos ora exigidos não deixaram de ser recolhidos. Muito pelo contrário, foram pagos pelos efetivos contribuintes, que realizaram o fato imponível (...)

Desse modo, a presente autuaçāo não só é ilegal e inconstitucional e confiscatória como representa tentativa flagrante de Bi-Tributação. (...)

(...) Segue em anexo, somente a título de exemplo, documentação que comprova o recolhimento dos tributos federais incidentes sobre essas receitas, feito diretamente pela CAPAF (...).

(...)

Em situação semelhante (...) o Superior Tribunal de Justiça já reconheceu a configuração de Bi-Tributação (...).

(...)

Os valores contabilizados como Recebimento Lojas Visão referem-se a valores que estão sendo restituídos. Tais recebimentos não configuram receita e muito menos renda.

Os dados do livro Razão , em anexo, permitem identificar de forma clara tal situação.

Por esse motivo, inexistindo fato imponível, na remota possibilidade de não serem acolhidos os fundamentos acima expostos, os mencionados valores devem ser excluídos da base de cálculo utilizada para o lançamento.

(...) na remota hipótese de ser mantida a exigência, impõe-se que seja considerada improcedente parcialmente o auto de infração, na parte em que exige o pagamento de multa de ofício.

(...) No caso, há previsão legal para a incidência da multa nos casos em que o contribuinte deixa de recolher no prazo tributo em relação ao qual a lei lhe atribua, de forma expressa, a condição de sujeito passivo.

Não pode se exigir do contribuinte que preveja uma interpretação que será atribuída no futuro pela autoridade fazendária, se a lei não o obriga expressamente.

(...)

Pelo exposto, espera o impugnante:

(...)

3 - Seja dado total provimento à presente impugnação, pelas razões de fato e de direito acima expostas, para que seja o auto de lançamento e infração impugnado julgado totalmente improcedente.

4 – Pelo princípio da eventualidade, na remota hipótese de não serem acolhidas as razões de mérito que tornam o lançamento totalmente insubsistente, espera (...) que seja julgada improcedente a autuação na parte em que exige do impugnante o pagamento de multa e juros moratórios.

5 – Pelo princípio da eventualidade, na remota hipótese de não serem acolhidas as razões de mérito que tornam o lançamento totalmente insubsistente, espera (...) que seja julgada parcialmente improcedente a autuação na parte em que inseriu os valores mencionados no referido item CNA Base de Cálculo dos Tributos Lançados.”

Na decisão de primeira instância, a Delegacia da Receita Federal de Julgamento de Belém/PA indeferiu o pleito da recorrente, conforme Decisão DRJ/BEL nº 15.577, de 10/11/2009, fls. 924/930:

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP

Período de apuração: 01/01/2003 a 31/12/2003

DECISÕES JUDICIAIS. EFEITOS.

São improfícuos os julgados judiciais trazidos pelo sujeito passivo, por lhes falecer eficácia normativa, na forma do artigo 100, II, do Código Tributário Nacional.

PIS. SUJEIÇÃO PASSIVA. CONDOMÍNIO. PRÁTICA DE ATOS DE COMÉRCIO. RECEITAS DE ATIVIDADES EMPRESARIAIS.

O condomínio que, exercendo atividade comercial típica, aufera receitas de aluguéis e outras decorrentes do exercício de atividades manifestamente empresariais, equipara-se à pessoa jurídica contribuinte do PIS relativamente a tais atividades, sujeitando-se à incidência tributária respectiva.

PIS. CONDOMÍNIO CIVIL. RECEITAS DE ATIVIDADES EMPRESARIAIS TÍPICAS. BITRIBUTAÇÃO. INEXISTÊNCIA.

Na hipótese do desempenho de atividades comerciais típicas, a receita decorrente integra a base de cálculo do PIS devido pelo condomínio, sem prejuízo da eventual incidência da referida contribuição sobre o ulterior faturamento auferido pelos condôminos, não havendo que se falar em bitributação, haja vista tratar-se de pessoas jurídicas e receitas absolutamente distintas e independentes.

Impugnação Improcedente.

Em face da decisão, o contribuinte é intimado às fls. 933 e interpõe recurso voluntário de fls. 934/969.

Após, foi dado seguimento ao recurso interposto.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Luciano Lopes de Almeida Moraes, Relator

O recurso é tempestivo e dele tomo conhecimento.

O presente processo discute basicamente a sujeição passiva do condomínio frente ao PIS, bem como a impossibilidade de cobrança de juros e multa.

Entendo que a recorrente não possui razão.

A base de cálculo do PIS está bem descrita na Lei n.º 10.637/2002:

Art. 1º A contribuição para o PIS/Pasep tem como fato gerador o faturamento mensal, assim entendido o total das receitas auferidas pela pessoa jurídica, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

§ 1º Para efeito do disposto neste artigo, o total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica.

§2º A base de cálculo da contribuição para o PIS/Pasep é o valor do faturamento, conforme definido no caput. (...)

Na medida em que a recorrente aufera receita decorrente da prestação de serviços de estacionamento, deve ser tributada pelo PIS.

Não pode ser adotado o entendimento de que a recorrente, por não ser pessoa jurídica, não possuiria capacidade tributária passiva para figurar como contribuinte da contribuição em tela.

Neste sentido, o Código Tributário Nacional é claro:

Art. 121 - sujeito passivo da obrigação principal é a pessoa obrigada ao pagamento do tributo ou penalidade pecuniária.

Parágrafo único — O sujeito passivo da obrigação principal, diz-se:

l- o contribuinte, quando tenha relação pessoal e direta com a situação que constitua o respectivo fato gerador; (...)

Art. 126 - A capacidade tributária passiva independe:

(...)

III - de estar a pessoa jurídica regularmente constituída, bastando que configure uma unidade econômica ou profissional.

Mesmo que a recorrente não seja pessoa jurídica regularmente constituída, ainda assim deve ser tributada, até porque guarda relação pessoal e direta com o fato gerador da contribuição, tal como preceitua o art. 1º da Lei nº 10.637/2002.

Ademais, a recorrente é uma unidade econômica, na medida em que presta serviço, aufera receita e contabiliza-a.

Lembremos, ainda, que, diferentemente do que aduz a recorrente, ela aufera sim toda a receita da prestação de serviço de estacionamento, repassando apenas parte desta para os condôminos fls. 930:

E que, conforme demonstram e comprovam o livro Razão e os extratos bancários trazidos aos autos pelo próprio interessado, a receita total (bruta) auferida pelo condomínio é em muito superior aos valores "repassados" aos condôminos, os quais correspondem apenas a uma fração própria da receita do condomínio. Com efeito, no mês de janeiro de 2003, a receita total auferida pelo condomínio foi de R\$ 194.204,00 (conforme consolidado no Demonstrativo de fl. 327), enquanto o total "repassado" aos condôminos foi de apenas R\$ 48.497,21 (R\$ 46.478,00 e R\$ 2.019,21, como se constata na cópia do livro razão, à fl. 448, e na cópia de extrato de conta-corrente, à fl. 452), o mesmo se verificando em relação aos demais meses do

ano-calendário de 2003. Ou seja, a prova trazida aos autos pelo impugnante não lhe vem em proveito, muito antes confirmando que a receita que aufere é diversa daquela a que fazem jus os condôminos (os quais apenas recebem espécie de remuneração pela "cessão dos direitos de exploração" da atividade econômica de prestação de serviços de estacionamento desenvolvida, como se verifica, inteiramente pelo autuado), também ratificando a conclusão de que tal faturamento não foi, como deveria haver sido, oferecido à tributação.

Ainda que toda a receita fosse repassada, ainda assim seria tributada, pois a norma que previa sua exclusão nunca vigeu.

Em suma, vemos que adotar o entendimento da recorrente é buscar afastar a tributação devida de forma incorreta, o que não pode ser permitido.

Por fim, quanto à cobrança de juros SELIC e multa, estas foram aplicadas conforme prevê a legislação, não havendo motivo para afastar sua aplicação.

Ante o exposto, voto por negar provimento ao recurso interposto, prejudicados os demais argumentos.

Sala das Sessões, em 02 de junho de 2011.

Luciano Lopes de Almeida Moraes