



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS

Processo n° 10280.720815/2008-29
Recurso n° Especial do Contribuinte
Acórdão n° 9303-006.463 – 3ª Turma
Sessão de 13 de março de 2018
Matéria PIS
Recorrente CONDOMINIO VOLUNTARIO PATIO BELEM
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP

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

PIS/COFINS. LOCAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ESTACIONAMENTO EM *SHOPPING CENTER*. INCIDÊNCIA. POSSIBILIDADE.

A receita proveniente da locação de vagas em estacionamento *shopping centers*, mesmo que estes estejam estruturados na forma de condomínio, compõe a base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 1º da Lei nº 10.637/2002.

Precedentes STJ.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso Especial e, no mérito, em negar-lhe provimento.

(assinado digitalmente)

Rodrigo da Costa Pôssas - Presidente em Exercício

(assinado digitalmente)

Demes Brito - Relator

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Andrada Márcio Canuto Natal, Tatiana Midori Migiyama, Charles Mayer de Castro Souza (suplente convocado), Demes Brito, Luiz Eduardo de Oliveira Santos, Érika Costa Camargos Autran, Vanessa Marini Ceconello, Rodrigo da Costa Pôssas (Presidente em Exercício).

Relatório

Trata-se de Recurso Especial de divergência interposto pela Contribuinte com fundamento no artigo 67 do Anexo II do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais - CARF, aprovado pela Portaria MF 256, de 22 de junho de 2009, contra acórdão nº **3201000.720**, proferido pela 2º Câmara/1ª Turma Ordinária do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, que decidiu em negar provimento ao Recurso Voluntário, por entender que o condomínio que, exercendo atividade comercial típica, auferir receita de prestação de serviços de estacionamento, equipara-se à pessoa jurídica contribuinte do PIS relativamente a tais serviços, sujeitando-se à incidência tributária respectiva.

Transcrevo, inicialmente, excerto do relatório da decisão de primeiro grau:

"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 explicita 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.

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.

O acórdão recorrido restou assim ementado:

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP

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

PIS. SUJEIÇÃO PASSIVA. CONDOMÍNIO. PRÁTICA DE ATOS DECOMÉRCIO. 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".

Ciente do referido acórdão e tempestivamente, a Contribuinte interpõe o presente Recurso, requer que seja conhecido e totalmente provido, pela razões expostas na exaustiva peça recursal.

Para respaldar a dissonância jurisprudencial, aponta como paradigma o acórdão n.º 203-09.033.

Em seguida, por sido comprovada a divergência jurisprudencial, o Presidente da 2ª Câmara da 3ª Seção de Julgamento deu seguimento ao recurso, às fls.1235/1236.

Devidamente cientificada, a Fazenda Nacional apresentou contrarrazões, às fls. 1240/1245, requer a negativa do recurso interposto, com a conseqüente manutenção do acórdão impugnado.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Demes Brito - Relator

O Recurso foi tempestivamente apresentado e atende os demais requisitos de admissibilidade, portanto, dele tomo conhecimento.

A matéria divergente posta a esta E.Câmara Superior, diz respeito incidência ou não do PIS-Pasep referente a prestação de serviços e exploração de estacionamento em "*Shopping Center*"

Primeiramente, se faz necessário lembrar e reiterar que a interposição de Recurso Especial junto à Câmara Superior de Recursos Fiscais, ao contrário do Recurso Voluntário, é de cognição restrita, limitada à demonstração de divergência jurisprudencial, além da necessidade de atendimento a diversos outros pressupostos, estabelecidos no artigo 67 do Regimento Interno do CARF, aprovado pela Portaria MF nº 343, de 09 de junho de 2015. Por isso mesmo, essa modalidade de apelo é chamada de Recurso Especial de Divergência e tem como objetivo a uniformização de eventual dissídio jurisprudencial, verificado entre as diversas Turmas do CARF.

Neste passo, ao julgar o Recurso Especial de Divergência, a Câmara Superior de Recursos Fiscais não constitui uma Terceira Instância, mas sim a Instância Especial, responsável pela pacificação dos conflitos interpretativos e, conseqüentemente, pela garantia da segurança jurídica dos conflitos.

In caso, a decisão recorrida negou provimento ao Recurso Voluntário, por entender que:

"Na medida em que a recorrente aufere 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.

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, aufere receita e contabiliza.

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

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".

Compulsando os autos, às fls. 1003, observo os fundamentos adotados pela DRJ de Belém. Vejamos:

"Constata-se, de logo, no que diz respeito ao quanto do tributo apurado pela autoridade fiscal ou à sistemática utilizada para o seu cálculo, que o impugnante opõe-se exclusivamente à inclusão na base de cálculo respectiva de "valores contabilizados como Recebimento Lojas Visão" os quais representariam recebimentos que não configuram receita, por corresponderem a valores que estariam sendo restituídos.

Aduz que os dados do livro Razão permitiriam identificar de forma clara tal situação.

Ocorre que a única prova invocada e trazida aos autos pelo impugnante não se apresenta hábil a sustentar sua pretensão. É que os valores da Conta 2.1.4.02.11 — Recebimento Loja Visão a remeter, lançadas a crédito em seu Razão 17 (fl. 177), indica o ingresso de receita a qual, nos termos da legislação vigente, compõe o seu faturamento e, por decorrência, a base de cálculo da contribuição em tela. Por decorrência, não se faz possível, ao que consta dos autos, a sua exclusão da exigência de ofício.

No âmbito da irresignação manifestada pelo autuado, tem-se que este argúi que se reveste da figura de condomínio, ente despersonalizado que representa a vontade de co-proprietários de um determinado bem, e que não se enquadrando no conceito de pessoa jurídica, não poderia figurar como sujeito passivo da contribuição objeto dos autos".

Com efeito, discordo da assertiva da Contribuinte, no sentido de que o condomínio é um ente despersonalizado que representa a vontade de co-proprietários de um determinado bem, e que não se enquadra no conceito de pessoa jurídica, logo, não poderia figurar como sujeito passivo do PIS objeto dos autos.

Ora, se não é pessoa jurídica o que é? Explora atividade empresária, auferem *receita x lucro*, não contabiliza a receita, e ainda, cobra dos clientes valor considerável pela exploração de vagas do estacionamento.

Daí é o melhor dos mundos, auferem *lucro* e não paga imposto?

Nenhum argumento me convence.

Sem embargo, entendo que os atos de comércio, em si considerados, independem da qualificação jurídica da pessoa ou ente que os pratiquem, embora, seja totalmente incontroversa a natureza jurídica de condomínio da Contribuinte, bem como, os condomínios, não se encontram no rol civil das pessoas, o que por via reflexa, a prestação de serviços remuneradas foge do contexto jurídico a que se submetem os entes despersonalizados.

Destarte, para melhor fixar os conceitos, quanto um condomínio auferem receitas de terceiros, em razão da exploração de atividade empresária, seja de forma direta ou indireta, por meio de terceira pessoa, não o faz ao abrigo das regras de direito civil que lhe servem de amparo, caracterizando-se, dessa forma, o exercício de atividades de pessoa jurídica.

Neste sentido, no julgamento do **Resp nº 1.301.956 - RJ (2012/0001297)**, de relatoria do **Ministro Benedito Gonçalves**, foi decidido que os *shopping centers* ou centros comerciais de prestação de serviços ou venda de produtos não têm uma estrutura societária obrigatória delineada no ordenamento jurídico; porém, o condomínio que se forma tem a natureza jurídica das pessoas jurídicas condôminas, locatárias ou proprietárias, ou das pessoas jurídicas de direito privados que, em conjunto, construíram o empreendimento para exploração desse ramo de atividade; tudo a depender do seu objeto social e/ou da forma de sua constituição. Vejamos fragmentos do aresto:

"E a sociedade de comerciantes empresários, ou de sociedades empresárias, mesmo que constituída em forma de condomínio (shopping centers), caracteriza unidade econômica, autônoma em relação aos condôminos e suas atividades, com finalidade e receita próprias, inclusive como se pode

presumir da simples existência de inscrição específica no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ.

Assim, se gera renda por meio de locação de bens e/ou a prestação de serviços, mesmo que em benefício de sua infraestrutura ou a favor dos condôminos, mas sem a intervenção de terceira pessoa jurídica empresária, os valores que recebe compõem a base de cálculo de contribuições sociais, no caso, a COFINS, porquanto referidos valores fazem parte de seu faturamento".

Portanto, não o que se falar que a Contribuinte não é pessoa jurídica, e não possui capacidade tributária, até porque, para auferir receita (lucro) há capacidade jurídica. Ao passo que a prestação de serviço de estacionamento, deve ser tributada pelo PIS, nos termos do art. 1º da Lei nº 10.637/2002.

Neste sentido, a 1º Primeira Turma da CSRF, no julgamento do Recurso Especial, acórdão nº **9101002.813**, decidiu que condomínio que exerce atividade empresarial apresenta capacidade tributária passiva independentemente de estar regularmente constituído como pessoa jurídica (art. 125, III, do CTN), sujeitando-se a renda decorrente dessa atividade. Vejamos:

"ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA IRPJ

Ano-calendário: 2003

CONDOMÍNIO. EXERCÍCIO DE ATIVIDADE EMPRESARIAL. INCIDÊNCIA.

Condomínio que exerce atividade empresarial apresenta capacidade tributária passiva independentemente de estar regularmente constituído como pessoa jurídica (art. 126, III, do CTN), sujeitando-se a renda decorrente dessa atividade à incidência de IRPJ".

E, nessa linha, o Superior Tribunal de Justiça, em diversos casos, tem entendido pela legalidade da incidência da PIS e da Cofins sobre receitas provenientes da administração e locação procedidas pelos *Shopping centers* . *in verbis*:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. COFINS. ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO. SHOPPING CENTER. INCIDÊNCIA.

1. Não havendo no acórdão omissão, contradição ou obscuridade capaz de ensejar o acolhimento da medida integrativa, tal não é servil para forçar a reforma do julgado nesta instância extraordinária.

2. A suposta omissão do Tribunal de origem, quanto à questão relativa à isenção da Cofins, foi expressamente enfrentada pela instância ordinária, que entendeu não ter demonstrado a parte agravante que seria beneficiária da isenção do art. 6º, inc. II, da LC n. 70/91.

3. *A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido da incidência da Cofins sobre as receitas provenientes da administração e locação de lojas em Shopping Center.*

4. *Precedentes: REsp 1.101.974/RJ, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 19.5.2009; REsp 748.256/RS, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 16.9.2008; e EREsp 662.978/PE, Rel. Min. José Delgado, Primeira Seção, DJ 5.3.2007. 5. Agravo regimental não provido (AgRg no Ag 1213712/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 08/10/2010).*

TRIBUTÁRIO. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. PRESCRIÇÃO. APLICAÇÃO RETROATIVA DO ART. 3º DA LC 118/2005. INCONSTITUCIONALIDADE. MATÉRIA APRECIADA SOB O RITO DO ART. 543-C DO CPC. COFINS. SHOPPING CENTER. INCIDÊNCIA.

1. *Conforme decidido pela Corte Especial, é inconstitucional a segunda parte do art. 4º da LC 118/2005, que determina a aplicação retroativa do disposto em seu art. 3º.*

2. *Orientação reafirmada pela Primeira Seção, no julgamento do REsp 1.002.932/SP, submetido ao rito do art. 543-C do CPC.*

3. *Incidem PIS e Cofins sobre receitas provenientes da locação de espaço em centro comercial.*

4. *Sob pena de invasão da competência do STF, descabe analisar questão constitucional em Recurso Especial (suposta ofensa ao princípio da hierarquia das leis).*

5. *Agravos Regimentais não providos. (AgRg no REsp 1164449/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 04/02/2011).*

TRIBUTÁRIO – SHOPPING CENTER – LEI N. 9.718/98 – INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC – ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – ATIVIDADE-FIM – COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA.

1. *Contravindo à insurreição sub judice, inexistente a alegada violação do art. 535 do CPC, pois a prestação jurisdicional ajustou-se à pretensão deduzida, conforme se depreende da análise do julgado a quo.*

2. *A obrigação tributária surge com o resultado da atividade-fim do agente passivo, in casu, sobre a receita oriunda da intermediação de negócios imobiliários, tais como compras, alugueres, venda de imóveis próprios ou de terceiros. Em outros termos, incide contribuição social sobre o faturamento bruto da administradora de Shopping Center (Lei n. 9.718/98). Recurso especial improvido. (REsp 1101974/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/05/2009, DJe 19/05/2009).*

TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PIS. COFINS. RECEITAS AUFERIDAS, PELA PESSOA JURÍDICA, COM A LOCAÇÃO OU O ARRENDAMENTO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS. INCIDÊNCIA DAS REFERIDAS CONTRIBUIÇÕES, AINDA QUE TAL ATIVIDADE NÃO SEJA O OBJETO DE SEU CONTRATO SOCIAL. MULTIFÁRIOS PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

I. Nos termos da jurisprudência, "mesmo antes da alteração legislativa da Lei nº 9.718/98 perpetrada pela MP nº 627/13, convertida na Lei nº 12.973/14, o Superior Tribunal de Justiça já havia assentado que as receitas auferidas com a locação de imóveis próprios das pessoas jurídicas integram o conceito de faturamento como base de cálculo para a incidência do PIS e da COFINS, ainda que tal atividade não constitua o objeto social da empresa, tendo em vista que o sentido de faturamento acolhido pela lei e pelo Supremo Tribunal Federal não foi o estritamente comercial.

Nesse sentido: AgRg no REsp 1.515.172/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 23/04/2015; e AgRg no REsp 1086962/RJ, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 23/02/2015. EREsp 727.245/PE, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Seção, DJ 06/08/2007, p. 452; EREsp 662.978/PE, Rel. Ministro José Delgado, Primeira Seção, DJ 05/03/2007, p. 255; AgRg no REsp 1164449/PR, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 04/02/2011; REsp 1101974/RJ, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 19/05/2009; REsp 748.256/RS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 16/09/2008; e REsp 693.175/SP, Rel. Ministro Francisco Falcão, Primeira Turma, DJ 03/10/2005, p.138" (STJ, AgRg no REsp 1.558.934/SC, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 19/11/2015).

II. Agravo Regimental improvido.

Diante de tudo que foi exposto, com fundamento no artigo 1º da Lei nº 10.637/2002, forte nos precedentes do STJ, nego provimento ao Recurso da Contribuinte.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Demes Brito

Processo nº 10280.720815/2008-29
Acórdão n.º **9303-006.463**

CSRF-T3
Fl. 1.331
