



Ministério da Fazenda
Segundo Conselho de Contribuintes

MF - Segundo Conselho de Contribuintes
Publicado no Diário Oficial da União
de 28 / 02 / 2004
Rubrica *[assinatura]*

2ª CC-MF
Fl.

Processo nº : 10305.000942/94-34
Recurso nº : 118.258
Acórdão nº : 201-77.057

Recorrente : 2 ALIANÇAS S/A
Recorrida : DRJ em Curitiba - PR

COFINS. INCIDÊNCIA SOBRE RECEITA DECORRENTE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS.

A receita decorrente da locação de imóveis próprios, reveste-se da natureza de venda de serviços de "qualquer natureza", nos termos que dispõe o art. 2º da Lei Complementar nº 70/91. Desta forma sobre ela incide a COFINS. Precedentes Primeira Seção STJ (Resp. 112.529-PR).

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por 2 ALIANÇAS S/A.

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **pelo voto de qualidade em negar provimento ao recurso**. Vencidos os Conselheiros Sérgio Gomes Velloso (Relator), Antonio Mario de Abreu Pinto, Roberto Velloso (Suplente) e Rogério Gustavo Dreyer. Designado o Conselheiro Jorge Freire para redigir o voto vencedor.

Sala das Sessões, em 2 de julho de 2003.

Josefa Maria Coelho Marques
Josefa Maria Coelho Marques
Presidente

[Assinatura]
Jorge Freire
Relator-Designado

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Serafim Fernandes Corrêa e Adriana Gomes Rêgo Galvão.



Processo nº : 10305.000942/94-34
Recurso nº : 118.258
Acórdão nº : 201-77.057

Recorrente : 2 ALIANÇAS S/A.

RELATÓRIO

A recorrente requereu a restituição dos valores indevidamente recolhidos a título de Cofins no período compreendido entre maio/1992 e março/1993, segundo cálculos elaborados às fls. 2/3, corrigidos monetariamente.

Às fls. 4/14, a recorrente juntou os DARFs referentes aos recolhimentos da Contribuição no período, cujas entradas em receita foram confirmadas pelos quadros de fls. 62/63.

Através da Decisão de fls. 68/69, o pedido foi indeferido sob o fundamento de que as receitas de aluguéis de imóveis próprios compõem a base de cálculo da Cofins.

Inconformada com a decisão, a recorrente apresentou impugnação, fls. 74/75, aduzindo que a Cofins era devida sobre as receitas auferidas com a venda de mercadorias e com a prestação de serviços, não se incluindo a receita advinda com aluguel de imóveis próprios. Juntou aos autos cópia da decisão proferida nos autos do Processo Administrativo nº 10768.047265/93-90, de interesse de outro contribuinte, na qual foi deferida a restituição dos valores recolhidos com base nas receitas percebidas com aluguéis de imóveis próprios.

Posteriormente, foi proferida a Decisão DRJ/CTA nº 469, de 27 de abril de 2001, assim ementada:

"BASE DE CÁLCULO. FATURAMENTO. RECEITA COM LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.

Os valores recebidos a título de locação de imóveis, próprio e de terceiros, integram a receita bruta na determinação da base de cálculo da contribuição, não caracterizando pagamento indevido.

SOLICITAÇÃO INDEFERIDA."

Contra esta decisão, a recorrente interpôs o recurso voluntário de fls. 87/92, repisando os mesmos argumentos da peça impugnatória.

Subiram, assim, os autos a este Eg. Conselho de Contribuintes.

É o relatório.



Processo nº : 10305.000942/94-34
Recurso nº : 118.258
Acórdão nº : 201-77.057

VOTO VENCIDO DO CONSELHEIRO-RELATOR
SÉRGIO GOMES VELLOSO

O recurso é tempestivo, dele tomo conhecimento.

Primeiramente, verifico tratar-se de receita auferida pela recorrente pelos aluguéis de imóveis próprios e não de terceiros, pois assim confirmado pelas instâncias originárias. Logo, a discussão não recai sobre as receitas obtidas com a taxa ou comissão paga pelos proprietários às administradoras de imóveis, o que é matéria absolutamente diferente.

Visto ser este o cerne da questão, a possibilidade de se restituir valores recolhidos a título de COFINS levando-se em conta as receitas com aluguéis de imóveis próprios, deve ser observado o que determina a legislação que trata da matéria.

Dispõe o art. 2º da Lei Complementar nº 70/91, vigente à época da ocorrência dos fatos geradores, que a base de cálculo da COFINS é a receita bruta proveniente das vendas de mercadorias ou da prestação de serviços.

No contrato de locação, o locador disponibiliza ao locatário um determinado bem, que pode ser móvel ou imóvel. Em contraprestação recebe quantia, o aluguel. Há uma obrigação típica de dar, de entregar, mediante certa retribuição. Este aluguel passa a ser uma receita do locador, pelo que de início poderia ser entendida como parcela integrante da base de cálculo da COFINS.

Contudo, na época dos fatos geradores narrados na autuação, a base de cálculo da COFINS, art. 2º, da Lei Complementar nº 70/91, era apenas a receita oriunda das vendas de mercadorias ou da prestação de serviços.

De início afasta-se a possibilidade de classificar a locação de um imóvel como venda de mercadorias, por não haver uma alienação, mas sim um aluguel. Também não é a locação de um imóvel uma prestação de serviços, já que na locação de imóveis existe tipicamente uma entrega, que é o ponto nodal do contrato de locação. Já na prestação de serviços, há um esforço, um trabalho empregado, um ofício. Tal não ocorre na locação simples.

Assim, não constitui a locação de móveis uma prestação de serviços a ser considerada tributada pela COFINS a receita dela proveniente.

Neste diapasão, já decidiu o Eg. Superior Tribunal de Justiça:

"TRIBUTÁRIO - COFINS - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - NÃO-INCIDÊNCIA.

1. A base de incidência da COFINS (art. 2º da LC 70/91), antes e depois da EC 20/98, não alcança o resultado da locação de imóveis realizada pelos seus proprietários.

2. Seja FATURAMENTO ou RECEITA BRUTA, para incidir a COFINS, deve ser o resultado proveniente da venda de mercadorias ou serviços.

3. Recurso especial improvido." (RESP nº 255.865, Relatora Ministra Eliana Calmon, 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, DJ 29/04/2002)

Também este posicionamento já foi adotado pelos Conselhos de Contribuintes, conforme se verifica do v. Acórdão nº 203-07.665, relatado pelo Exmo. Sr. Conselheiro Mauro Wasilewski:



Processo nº : 10305.000942/94-34
Recurso nº : 118.258
Acórdão nº : 201-77.057

"COFINS - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS - PERÍODO ANTERIOR A 28.11.98 - NÃO INCIDÊNCIA - O faturamento mensal, na dicção da LC nº 70/91, art. 2º, não abrangia a totalidade das receitas brutas da pessoa jurídica, o que só veio a ocorrer com a edição da Lei nº 9.718, de 28.11.98. Assim, até essa data, não incidia a contribuição sobre receita oriunda de locação de imóveis próprios, ainda que tal atividade fosse um dos objetos da empresa, estabelecido no contrato social. Recurso provido."

E, ainda, a Câmara Superior de Recursos Fiscais, Acórdão nº CSRF/02-01.079, Relator Conselheiro Dalton Cesar Cordeiro de Miranda, decidiu:

"COFINS. LEI COMPLEMENTAR 70/91-IMÓVEIS-LOCAÇÕES-Segundo o disposto no art. 2º da LC 70/91, a contribuição incidirá sobre o faturamento mensal, assim considerada a receita bruta das vendas de mercadorias, de mercadorias e serviços e serviços de qualquer natureza, na qual não se incluem as receitas provenientes de locações de imóveis próprios. Recurso provido."

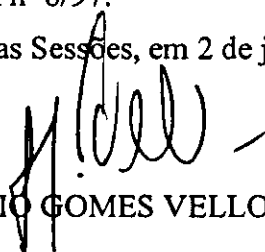
Assim, entendo que não sendo a locação de imóveis próprios uma prestação de serviços, mas mera entrega de um bem, não é devida nenhuma parcela a título de COFINS, pois na vigência da Lei Complementar nº 70/91, sem as alterações da Lei nº 9.718/98, a contribuição não incidia sobre estas receitas.

No período em que a recorrente recolheu a Contribuição, a mesma não era devida por ela sobre estas receitas, auferidas com aluguel de imóvel próprio, sendo os valores indevidos.

No que concerne à correção monetária pretendida, é ela cabível segundo critérios e índices estabelecidos na Norma de Execução Conjunta SRF/COSIT/COSAR nº 8, de 27/06/97.

Voto, pois, no sentido de dar integral provimento ao recurso voluntário interposto pela recorrente para o fim de determinar sejam restituídos os valores indevidamente recolhidos a título de COFINS, atualizados monetariamente, segundo a Norma de Execução Conjunta SRF/COSIT/COSAR nº 8/97.

Sala das Sessões, em 2 de julho de 2003.


SÉRGIO GOMES VELLOSO





Processo nº : 10305.000942/94-34
Recurso nº : 118.258
Acórdão nº : 201-77.057

VOTO DO CONSELHEIRO-DESIGNADO
JORGE FREIRE

Com a devida vênia, divirjo do insigne relator. Para mim a locação de imóveis, sejam eles próprios ou de terceiros caracterizam um serviço, e, como tal, representam um faturamento da empresa, desta forma ensejando a incidência da COFINS.

A base da defesa da recorrente centra-se no argumento de que a receita de locação de imóveis próprios não se constitui hipótese de incidência da COFINS, por não se caracterizar como faturamento, embora não refute o argumento de que, de fato, seja uma receita da empresa. Em síntese, afirma que aluguel de imóvel próprio não é venda de mercadoria nem venda de serviço, assim fugindo ao campo de incidência daquela contribuição.

Como a bem fundamentada decisão recorrida dispôs, entendo que a locação de imóveis próprios é receita proveniente da venda de serviços, o que não quer dizer que, para tanto, deva, necessariamente, estar listada no anexo ao DL nº 406/68.

E outro não é o entendimento da Primeira Seção do STJ¹, que pacificou a matéria, tendo, a maioria, adotado o entendimento da primeira turma. A decisão daquela Seção restou assim emendada:

"COFINS. INCIDÊNCIA. VENDA. IMÓVEIS.

A Seção, por maioria, decidiu que incide a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS sobre o faturamento mensal da empresa que construir, alienar, comprar, alugar, vender imóveis e intermediar negócios imobiliários."

Em síntese, entendo que a locação de imóveis próprio ou de terceiros, representa um faturamento oriundo da venda de um serviço "de qualquer natureza", e, portanto, sobre tal receita, incide a COFINS, nos termos do art. 2º, da Lei Complementar nº 70/91.

Forte no exposto, nego provimento ao Recurso Voluntário.

É assim que voto.

Sala das Sessões, em 2 de julho de 2003.

JORGE FREIRE

¹ REsp 112.529-PR, Rel. Min. Garcia Vieira, julgado em 7/8/2000.