



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS
SEGUNDA TURMA

Processo n°	10680.011844/00-29
Recurso n°	201-122.628 Especial do Procurador
Matéria	Cofins - restituição
Acórdão n°	02-02.432
Sessão de	16 de outubro de 2006
Recorrente	Fazenda Nacional
Interessado	Construtora Castor Ltda

Assunto: Contribuição para o Financiamento da
Seguridade Social - Cofins

Período de apuração: 30/04/1992 a 31/01/1999

**COFINS. RECEITAS DECORRENTES DE
OPERAÇÕES COM IMÓVEIS.**

As receitas decorrentes de atividade de venda e
locação de bens imóveis sujeitam-se à incidência da
Cofins, por integrarem esses valores o faturamento da
empresa, compreendido como o resultado econômico
da atividade empresarial exercida.

COFINS. RESTITUIÇÃO.

Sendo devida a contribuição sobre as receitas
provenientes do aluguel de imóveis, inexistente indêbito
a ser restituído.

Recurso especial provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto pela
FAZENDA NACIONAL.

ACORDAM os Membros da SEGUNDA TURMA da CÂMARA SUPERIOR
DE RECURSOS FISCAIS, por unanimidade de votos, DAR provimento ao recurso especial,
nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

62

A

MANOEL ANTÔNIO GADELHA DIAS
Presidente



ANTÔNIO CARLOS ATULIM
Relator

FORMALIZADO EM:

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros. Josefa Maria Coelho Marques, Gileno Gurjão Barreto (substituto convocado), Maria Teresa Martínez Lopez, Antonio Bezerra Neto, Dalton César Cordeiro De Miranda, Henrique Pinheiro Torres, Adriene Maria de Miranda e Mário Junqueira Franco Júnior. Ausente o Conselheiro Gustavo Vieira De Melo Monteiro



Relatório

Em 21/09/2000 o contribuinte formulou pedido de restituição por ter recolhido no período de abril de 1992 a janeiro de 1999 a Cofins sobre receita auferida a partir do aluguel de lojas em Shopping Center.

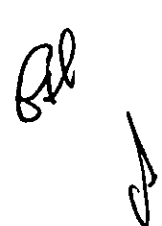
Por meio do Acórdão nº 201-77.266, de 14 de outubro de 2003, a Primeira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, deu provimento ao recurso voluntário para reconhecer o direito de restituição da recorrente, sob o argumento de que as receitas de aluguel de imóveis não estavam sujeitas à confins sob égide da LC nº 70/91.

A Procuradoria da Fazenda Nacional apresentou recurso especial com base no art. 32, I, do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, alegando que tal decisão violou o art. 2º da LC nº 70/91, uma vez que estabelece a incidência da contribuição não só sobre a receita de vendas de mercadorias, mas também sobre a venda de serviços. Assim, mesmo não sendo o imóvel uma mercadoria, a sua venda ou locação como atividade empresarial é prestação de serviço e, portanto, um negócio jurídico sujeito à Cofins. Acrescentou que a incidência da contribuição sobre as receitas auferidas com a locação de imóveis não sofreu nenhuma influência da Lei nº 9.718/98, pois a locação é uma atividade constante do objetivo social da empresa..

Por meio do despacho nº 201-416 (fls. 178/179) foi dado seguimento ao recurso especial.

Cientificado do Acórdão nº 201-77.266, do recurso especial do Procurador e do despacho que lhe deu seguimento em 25/04/2005, o contribuinte apresentou em tempo hábil as contra-razões de fls. 184/189, pugnando pela manutenção do acórdão recorrido, pois o art. 2º da LC nº 70/91 só admite a incidência da contribuição sobre receitas provenientes da venda de mercadorias e serviços ou de serviços de qualquer natureza, o que não engloba as receitas provenientes de aluguéis.

É o Relatório.



Voto

Conselheiro ANTONIO CARLOS ATULIM, Relator

O recurso preenche os requisitos formais de admissibilidade e, portanto, dele tomo conhecimento.

A controvérsia cinge-se à questão da incidência da Cofins sobre a receita de aluguéis de imóveis.

Conforme se pode verificar nas cópias do contrato social de fls. 117 a 128, inicialmente o objeto social da empresa era construção civil em geral por empreitada ou administração, podendo exercer todos os serviços técnicos e correlatos à profissão de engenharia civil.

Posteriormente, com a alteração efetuada em 26 de abril de 1988(fl. 120/125), o objeto social passou a englobar também a incorporação de prédios, a comercialização de imóveis próprios e a participação em empreendimentos comerciais e industriais.

Por outro lado, as cópias do livro razão analítico de fls. 27 e seguintes, comprovam um elevado número de lançamentos na conta “outras receitas imobiliárias” subconta “aluguéis de bens imóveis”, o que denota que a atividade de locação era habitual e concentrada na locação de lojas em um Shopping Center.

Ora, diante das provas juntadas ao processo, é inequívoco que as operações de locação de bens imóveis incluem-se na atividade operacional da empresa. Portanto, as receitas provenientes dessa atividade são receitas operacionais que integram o faturamento, devendo compor a base de cálculo da Cofins, independentemente do advento da Lei nº 9.718/98.

Ao contrário do alegado nas contra-razões, o conceito de faturamento para fins de incidência da Cofins alcança as receitas provenientes das operações com imóveis, pois está escrito na Constituição que a Seguridade Social será financiada com a participação de toda a sociedade (art. 195). Ao fazer referência à sociedade, o constituinte não pretendeu excluir as empresas que operam com imóveis. Pelo contrário, incluiu todas as empresas e excetuou deste universo as entidades beneficentes e de assistência social, desde que preencham os requisitos estabelecidos em lei.

Portanto, não há nada que justifique a exclusão da receita proveniente de aluguéis do âmbito de incidência da Cofins. Esta interpretação já foi chancelada pelo Superior Tribunal de Justiça conforme se pode conferir na seguinte ementa:

REsp 693175 / SP ; RECURSO ESPECIAL2004/0134144-0

*Relator(a) MIN. FRANCISCO FALCÃO (1116) Órgão Julgador T1 -
PRIMEIRA TURMA Data do Julgamento 18/08/2005 Data da
Publicação/Fonte DJ 03.10.2005 p. 138RDDT vol. 123 p. 197*

*TRIBUTÁRIO. SHOPPING CENTER. ALUGUEL DE LOJAS E
COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS. COFINS. INCIDÊNCIA.*

Grh

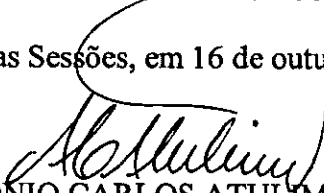
J

I - Está pacificado o entendimento segundo o qual as receitas decorrentes de atividade de venda e locação de bens imóveis sujeitam-se à incidência da COFINS, por integrarem esses valores o faturamento da empresa, compreendido como o resultado econômico da atividade empresarial exercida. Precedentes: REsp nº 662.397/PE, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJ de 01/02/2005; AgRg no AG nº 596.805/PR, Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, DJ de 28/02/2005 e EDcl no AgRg no REsp nº 624.695/PE, Rel. Min. LUIZ FUX, DJ de 02/05/2005.

II - Recurso especial improvido.

Em face do exposto voto no sentido de dar provimento ao recurso para reformar a decisão recorrida e, diante da inexistência do indébito, negar o direito à restituição.

Sala das Sessões, em 16 de outubro de 2006


ANTONIO CARLOS ATULIM

