



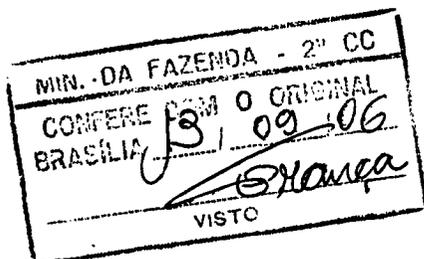
Ministério da Fazenda  
Segundo Conselho de Contribuintes

2º CC-MF  
Fl.

Processo nº : 10730.000048/2002-05  
Recurso nº : 132.900  
Acórdão nº : 204-01.534



Recorrente : ECIG – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS ILHA DO GOVERNADOR S/A  
Recorrida : DRJ em Belo Horizonte - MG



#### COFINS.

INCIDÊNCIA SOBRE ALUGUÉIS DE IMÓVEIS. As receitas decorrentes da locação de imóveis, quando esta for uma das atividades objeto da pessoa jurídica, estão sujeitas à incidência da Cofins, nos termos da Lei Complementar nº 70/91.

**Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ECIG – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS ILHA DO GOVERNADOR S/A .

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.** Fez sustentação oral pela Recorrente, o Dr. Nijalma Cyreno Oliveira.

Sala das Sessões, em 26 de julho de 2006.

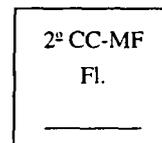
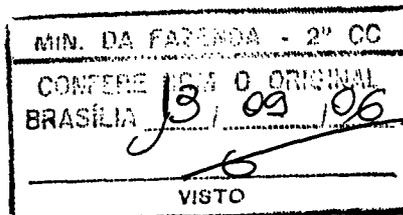
Henrique Pinheiro Torres  
Presidente

Nayra Bastos Manatta  
Relatora

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Jorge Freire, Flávio de Sá Munhoz, Rodrigo Bernardes de Carvalho, Júlio César Alves Ramos, Leonardo Siade Manzan e Adriene Maria de Miranda.



Ministério da Fazenda  
Segundo Conselho de Contribuintes



Processo nº : 10730.000048/2002-05  
Recurso nº : 132.900  
Acórdão nº : 204-01.534

Recorrente : ECIG - EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS ILHA DO GOVERNADOR S/A

### RELATÓRIO

Trata-se de Auto de Infração objetivando a cobrança da Cofins relativa aos períodos de janeiro/96 a agosto/98 em virtude de empresa ter excluído da base de cálculo da contribuição receitas de aluguéis que constitui atividade da empresa.

A contribuinte apresentou impugnação alegando em sua defesa, em síntese:

1. receitas provenientes de locação de imóveis não constituem faturamento nos termos da Lei Complementar nº 70/91;
2. o faturamento, base de cálculo da Cofins, no período, era entendido, por força da lei, como receita bruta advinda de vendas de mercadorias e da prestação de serviços, sendo que os aluguéis não se confundem com prestação de serviços nem venda de mercadorias, razão pela qual, a receita deles advinda não constitui base de cálculo da contribuição; e
3. promoveu o recolhimento relativo ao fato gerador de agosto/98 razão pela qual tal período não é objeto de litígio.

A DRJ em Belo Horizonte - MG manifestou-se no sentido de julgar procedente o lançamento em relação à parcela impugnada.

A contribuinte foi cientificada da decisão em 14/12/05, fl. 180, por meio do recurso voluntário interposto em 13/01/06, demonstra seu inconformismo com a decisão proferida pela instância *a quo*, argüindo em sua defesa as mesmas razões esposadas na inicial.

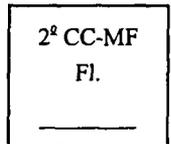
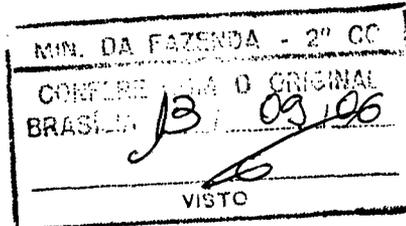
Foi efetuado depósito recursal segundo documentos de fl. 182 permitindo o seguimento do recurso interposto.

É o relatório.



Ministério da Fazenda  
Segundo Conselho de Contribuintes

Processo nº : 10730.000048/2002-05  
Recurso nº : 132.900  
Acórdão nº : 204-01.534



VOTO DA CONSELHEIRA-RELATORA  
NAYRA BASTOS MANATTA

O recurso interposto encontra-se revestido das formalidades legais cabíveis merecendo ser apreciado.

A questão a ser tratada no presente recurso diz respeito à inclusão na base da Cofins das receitas advindas de aluguéis, na sistemática prevista na Lei Complementar nº 70/91.

O art 2º da Lei Complementar nº 70/91 define como base de cálculo da Cofins o faturamento mensal, assim considerada a receita bruta da venda de mercadorias, de mercadorias e serviços e serviços de qualquer natureza:

*Art. 2º A contribuição de que trata o artigo anterior será de dois por cento e incidirá sobre o faturamento mensal, assim considerado a receita bruta das vendas de mercadorias, de mercadorias e serviços e de serviço de qualquer natureza.*

É preciso definir aqui o alcance do conceito de faturamento, previsto como base de cálculo da Cofins, na redação original do art. 195 da Constituição Federal.

A Lei Complementar nº 70/91 especificou claramente que o faturamento é o resultado das operações de vendas de mercadorias e serviços, independentemente da atividade da empresa, tal conceito foi confirmado pelo Superior Tribunal Federal, no Recurso Extraordinário nº 150.755/PE, no qual restou decidido que a definição da base de cálculo do Finsocial do art. 28 da Lei nº 7.738, de 1989, era constitucional, devendo, entretanto, o conceito de “receita bruta” ser interpretado conforme a Constituição Federal (art. 195, I), significando, assim, “faturamento”, nos termos do Decreto-Lei nº 2.397, de 1987, art. 22:

*Art. 22. O § 1º do art. 1º do Decreto-lei nº 1.940, de 25 de maio de 1982, cujo caput foi alterado pelo art. 1º da Lei nº 7.611, de 8 de julho de 1987, passa a vigorar com a seguinte redação, mantidos os seus §§ 2º e 3º e acrescido dos §§ 4º e 5º:*

*§ 1º A contribuição social de que trata este artigo será de 0,5% (meio por cento) e incidirá mensalmente sobre:*

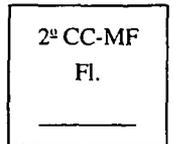
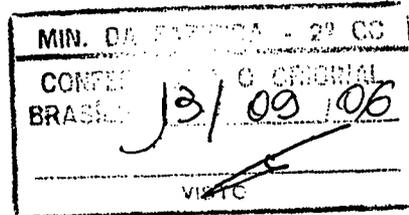
*a) a receita bruta das vendas de mercadorias e de mercadorias e serviços, de qualquer natureza, das empresas públicas ou privadas definidas como pessoa jurídica ou a elas equiparadas pela legislação do Imposto de Renda;*

*b) as rendas e receitas operacionais das instituições financeiras e entidades a elas equiparadas, permitidas as seguintes exclusões: encargos com obrigações por refinanciamentos e repasse de recursos de órgãos oficiais e do exterior; despesas de captação de títulos de renda fixa no mercado aberto, em valor limitado aos das rendas obtidas nessas operações; juros e correção monetária passiva decorrentes de empréstimos efetuados ao Sistema Financeiro de Habitação; variação monetária passiva dos recursos captados do público; despesas com recursos, em moeda estrangeira, de debêntures e de arrendamento; e despesas com cessão de créditos com coobrigação, em valor limitado ao das rendas obtidas nessas operações, somente no caso das instituições cedentes;*

*c) as receitas operacionais e patrimoniais das sociedades seguradoras e entidades a elas equiparadas.*



Ministério da Fazenda  
Segundo Conselho de Contribuintes



Processo nº : 10730.000048/2002-05  
Recurso nº : 132.900  
Acórdão nº : 204-01.534

A princípio apenas as receitas ou resultados definidos no referido artigo seriam alcançadas pela Cofins. Todavia, o princípio da universalidade do financiamento da seguridade social, insculpido no *caput* do art. 195 da Constituição Federal, confere outro entendimento ao conceito de faturamento, não o restringindo apenas à venda de mercadorias e serviços.

*Art. 195 - A seguridade social será financiada por toda a sociedade, de forma direta e indireta, nos termos da lei, mediante recursos provenientes dos orçamentos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e das seguintes contribuições sociais:*

Observe-se que o art. 195 da CF determina que a seguridade social será financiada por toda a sociedade, e a Cofins é uma contribuição destinada ao financiamento da seguridade social, devendo, por conseguinte ser financiada por toda a sociedade.

Diante disto é de se considerar que o termo faturamento, no contexto da Lei Complementar nº 70/91, deve ser entendido como sendo a receita operacional da empresa.

Receita operacional é portanto a receita total decorrente das atividades-fim da organização, isto é, das atividades para as quais a empresa foi constituída, segundo seus estatutos ou contrato social.

No caso em questão trata-se de um shopping center, para o qual a atividade de locação de imóveis é um dos seus objetivos sociais representando os rendimentos advindos desta atividade uma das suas principais receitas.

Excluir da tributação da Cofins receitas que correspondem ao exercício de atividades básicas ou atividades fins para a consecução das quais a empresa foi criada por não se tratarem tais receitas de vendas de mercadorias ou serviços seria desconsiderar o disposto no art. 195 da CF, no que diz respeito à universalidade de custeio da seguridade social, uma vez que empresas como locadoras de imóveis ou locadoras de veículos estariam desobrigada do recolhimento desta contribuição, ferindo, portanto, o princípio esculpido na lei maior do país.

Segundo José Eduardo Soares de Melo in Contribuições Sociais no Sistema Tributário, 2003, p. 157 o termo faturamento há de ser entendido como sendo “o vulto das receitas decorrentes da atividade econômica geral da empresa”.

De igual forma, ao analisar as operações imobiliárias e atividades de construção no que diz respeito à incidência da Cofins, na sistemática da Lei Complementar nº 70/91, o autor afirma que “concede a incidência da Cofins sobre a receita decorrente de locação de imóveis de terceiros e até mesmo de imóveis próprios, desde que seja empregador e exerça habitualmente essa atividade econômica com o fito de lucro.”.

É exatamente este o caso, a atividade preponderante da recorrente é a locação de imóveis, razão pela qual sobre tais receitas deve incidir a Cofins.

Diante do exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso interposto.

Sala das Sessões, em 26 de julho de 2006.

NAYRA BASTOS MANATTA //