



Ministério da Fazenda
Segundo Conselho de Contribuintes

Ministério do Conselho de Contribuintes
Publicado no Diário Oficial da União
de 20 / 10 / 2003
Rubrica

2º CC-MF
Fl.

Processo nº : 13706.003646/94-89
Recurso nº : 118.289
Acórdão nº : 201-76.886
Recorrente : ADMINISTRADORA CENTRO IPANEMA LTDA.
Recorrida : DRJ em Curitiba - PR

COFINS. BASE DE CÁLCULO EM LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.

Os valores recebidos a título de locação de imóveis próprios não integram a receita bruta na determinação da base de cálculo da contribuição antes do advento da Lei nº 9.718/98.

Recurso provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ADMINISTRADORA CENTRO IPANEMA LTDA.

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por maioria de votos, em dar provimento ao recurso.** Vencidos os Conselheiros Jorge Freire e Josefa Maria Coelho Marques.

Sala das Sessões, em 15 de abril de 2003.

Josefa Maria Coelho Marques
Josefa Maria Coelho Marques
Presidente

Sérgio Gomes Velloso
Sérgio Gomes Velloso
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Antonio Mario de Abreu Pinto, Serafim Fernandes Corrêa, José Roberto Vieira e Rogério Gustavo Dreyer.
Ausente, justificadamente, o Conselheiro Gilberto Cassuli.



Processo nº : 13706.003646/94-89
Recurso nº : 118.289
Acórdão nº : 201-76.886
Recorrente : ADMINISTRADORA CENTRO IPANEMA LTDA.

RELATÓRIO

Em decorrência de ação fiscal levada a efeito contra a contribuinte identificada, foi lavrado Auto de Infração de Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, que exige o recolhimento de 3.863,71 UFIR a título de contribuição e 3.863,71 UFIR a título de multa de lançamento de ofício, prevista no parágrafo 4º, I, da Lei nº 8.212, de 29 de agosto de 1991, além dos acréscimos legais. A autuação ocorre por causa da falta de recolhimento da contribuição devida no período de abril de 1992 a junho de 1994, tendo como fundamento legal os arts. 1º ao 5º da Lei Complementar nº 70, de 30 de dezembro de 1991.

A interessada apresentou tempestiva impugnação de fls. 21/22, na qual argúi que não é contribuinte da Cofins em face de auferir exclusivamente receita com locação de imóveis próprios e que não há que se falar em venda de mercadorias, assim como é impertinente o conceito de venda ou de prestação de serviços, pois não existe, em termos econômicos, prestação de serviços a si mesmo. Afirma ainda que pelo princípio da tipicidade não há incidência ou exação fiscal senão nos estritos termos em que a lei o defina. A analogia é inaplicável na ordem tributária para definição de fatos geradores ou de sujeitos passivos. Se o legislador complementar assim desejasse, deveria ter disposto que o faturamento mensal é a receita bruta das vendas de mercadorias, mercadorias e serviços, de serviços de qualquer natureza e de locação de imóveis. Portanto, se assim não o fez é porque deixou de fora da incidência da contribuição as receitas com aluguéis de imóveis próprios.

Entendeu o Douto Julgador monocrático da DRJ em Curitiba - PR, em sua decisão de fls. 25/31, no seguinte sentido:

- a) verifica-se que no Decreto-Lei nº 406/68, alterado pela Lei Complementar nº 56/87, considera a locação de coisas como serviço, listando a locação de bens móveis para fins de sujeição ao ISS. Ressalte-se que embora a locação de bens imóveis não conste no rol, prevalece nessa atividade econômica a noção de locação de coisas como serviço, pois a natureza do bem objeto da locação é irrelevante para a caracterização do fato jurídico tributário, a teor do artigo 118, I, do CTN;
- b) ainda mais, o parágrafo único do artigo 10 da referida Lei Complementar estabelece que se aplicam a essa contribuição, as atribuições sobre o imposto sobre a renda. À luz da legislação do imposto de renda, a receita de locação de imóveis, próprios ou de terceiros, atividade do objeto social da autuada, integra sua receita bruta. Por conseguinte, integra também a base de cálculo da Cofins;
- c) a LC nº 7/91, em seu artigo 2º, diz que os valores recebidos a título de locação de imóveis, próprios e de terceiros, integram a receita bruta na determinação de base de cálculo da contribuição; e



Processo nº : 13706.003646/94-89

Recurso nº : 118.289

Acórdão nº : 201-76.886

- d) em relação à multa de ofício, a DRJ em Curitiba - PR entende ser aplicável o que está disposto na Lei nº 9.430/96, a qual, em seu artigo 44, I, estabelece o percentual de 75%, nos casos de falta de pagamento ou de recolhimento.

Diante do exposto, resolveu julgar procedente o lançamento impugnado da Cofins, determinando que prossiga na cobrança do crédito de 3.863,71 UFIR de contribuição e 2.897,78 UFIR a título de multa de lançamento de ofício, além de acréscimos legais.

Inconformada com a referida decisão, a Recorrente interpôs, às fls. 41/49, em 07/05/2002, Recurso Voluntário para o Conselho de Contribuintes, sob os seguintes argumentos:

- a) sem qualquer base legal, a autoridade julgadora utilizou-se da legislação do imposto de renda para alcançar fatos não previstos na hipótese de incidência da Cofins. Sendo assim, foi ferido o Princípio da Legalidade, o qual dita que o nascimento da obrigação tributária surge por força de lei, não cabendo ao Fisco dar interpretação extensiva ao texto de lei, ou seja, usar-se de analogia;
- b) a Cofins incide apenas sobre o faturamento, como tal entendida a receita decorrente da venda de mercadorias e prestações de serviços, e não sobre a receita operacional bruta, que representa a soma do faturamento com outras receitas, como, por exemplo, receitas financeiras, aluguéis, que têm como produto uma renda do capital aplicado, não se caracterizando, portanto, como prestação de serviços, não sendo assim base imponible da Cofins; e
- c) a locação dos bens imóveis do proprietário é feita diretamente por este ao inquilino, não tendo assim, que se falar em receita de venda de mercadorias, nem prestação de serviços, sendo, por isso, considerada indevida a contribuição em tela.

É o relatório.



Processo nº : 13706.003646/94-89
Recurso nº : 118.289
Acórdão nº : 201-76.886

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR
SÉRGIO GOMES VELLOSO

O Recurso é tempestivo, dele tomo conhecimento.

O lançamento decorreu de suposta falta de pagamento da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, relativa ao período de abril/1992 a junho/1994, tendo como fundamento legal os arts. 1º a 5º da Lei Complementar nº 70, de 30 de dezembro de 1991, decorrente da receita oriunda da locação de imóveis próprios.

Comungo a opinião de que a receita decorrente da locação de imóveis próprios não enseja a cobrança de Cofins, apenas a atividade de locação de imóveis de terceiros, conhecida como administração de imóveis, cuja receita decorrente dessa atividade, a retribuição pela administração da locação, geralmente um percentual do valor da locação, o que não se aplica à locação de imóveis realizada diretamente pelo proprietário ao inquilino, onde não existe receita de venda de mercadorias, nem de prestação de serviços, que à época ensejavam o recolhimento da contribuição em questão.

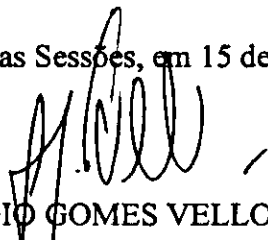
Assim, não se pode considerar a receita de locação de imóvel próprio como proveniente de venda de mercadoria ou de prestação de serviços.

Incabível é a utilização da analogia para alcançar fatos não previstos na incidência. Esta é condicionada à ocorrência do que está regulamentado na respectiva hipótese, não cabendo ao Fisco dar interpretação extensiva ao texto de lei, no sentido de ver tributado aquilo que não definiu o legislador como base impositiva da contribuição. Portanto, não se pode, por via interpretativa, ampliar o alcance da hipótese de incidência da lei tributária, sob pena de se incorrer em grave afronta ao princípio da legalidade, tendo em vista que o sistema tributário brasileiro preconiza que o ônus tributário restringe-se exclusivamente às descrições da lei, não se admitindo interpretações extensivas.

Os valores recebidos a título de locação de imóveis próprios não integram a receita bruta, na determinação da base de cálculo da contribuição, antes do advento da Lei nº 9.718/98 que ampliou a hipótese de incidência da Cofins.

Diante do exposto, **DOU PROVIMENTO** ao presente Recurso, no sentido de determinar a exclusão dos valores recebidos a título de aluguel de imóveis próprios da base de cálculo da Cofins.

Sala das Sessões, em 15 de abril de 2003.


SÉRGIO GOMES VELLOSO 