



ARTIGOS

## RECEITA DE ALUGUEL INTEGRA PIS/COFINS



Email



Imprimir

Publicado: 18 Outubro 2016

[Twitter](#)

O Supremo Tribunal Federal reconheceu a repercussão geral de processo que discute se a receita de aluguel de imóvel de pessoa jurídica integra a base de cálculo do PIS/CONFIS. O Recurso Extraordinário aguarda julgamento, deixando sobrestados o andamento de diversos processos existentes no Superior Tribunal de Justiça - STJ e Tribunais Regionais Federais - TRFs.



Acontece que, a 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, entende que o sobrestamento de feito sob sua análise só deve ocorrer depois de proferida decisão no Recurso Especial, sendo o sobrestamento do processo aplicado apenas se houver a interposição de Recurso Extraordinário ao Supremo Tribunal Federal. Vejamos o que disse o Acórdão do STJ: "3. O fato de a matéria estar pendente de julgamento no Supremo Tribunal Federal, com reconhecimento de repercussão geral, não obsta o julgamento, no STJ, do Recurso Especial. O exame de eventual necessidade de sobrestamento do feito dar-se-á por ocasião do juízo de admissibilidade de eventual Recurso Extraordinário a ser interposto, conforme o art. 543-B do CPC/1973."

Assim, diante deste entendimento exclusivo, a 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, proferiu decisão em feito que discutia a incidência de receita de locação de imóvel pertencente a pessoa jurídica, afirmando que essa receita deve integrar a base de cálculo do PIS/COFINS.

No STJ, antes da decisão da 2ª Turma, questão semelhante tinha sido analisada e pacificada na 1ª Seção, onde se firmou entendimento de que a receita de locação de móvel pertencente a pessoa jurídica, deve fazer parte integrante da receita

bruta, integrando a base de cálculo do PIS/COFINS. Vejamos o que disse o Acórdão do STJ: "1. A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS incide sobre as receitas provenientes das operações de locação de bens móveis, uma vez que "o conceito de receita bruta sujeita à exação tributária envolve, não só aquela decorrente da venda de mercadorias e da prestação de serviços, mas a soma das receitas oriundas do exercício das atividades empresariais " (...). 2. Deveras, "a base de incidência da COFINS é o faturamento, assim entendido o conjunto de receitas decorrentes da execução da atividade empresarial e (b) no conceito de mercadoria da LC 70/91 estão compreendidos até mesmo os bens imóveis, com mais razão se há de reconhecer a sujeição das receitas auferidas com a operações de locação de bens móveis à mencionada contribuição" (...). 3. Conseqüentemente, a definição de faturamento/receita bruta engloba as receitas advindas das operações de locação de bens móveis, que constituem resultado mesmo da atividade econômica empreendida pela empresa."

A 2ª Turma do STJ, ao proferir decisão que obriga a inclusão da receita de locação de imóvel pertencente a pessoa jurídica na base de cálculo do PIS/COFINS, pacificou o tema em ambas as turmas, tornando definitiva a tributação da receita de aluguel pelo PIS/COFINS. "1. Na hipótese dos autos, o decisum vergastado está em consonância com o entendimento firmado em ambas as Turmas componentes da Primeira Seção, de que as receitas provenientes das atividades de construir, alienar, comprar, alugar, vender imóveis e intermediar negócios imobiliários integram o conceito de faturamento, para os fins de tributação a título de PIS e COFINS. Incluem-se aí as receitas provenientes da locação de imóveis próprios e integrantes do ativo imobilizado, ainda que este não seja o objeto social da empresa, pois o sentido de faturamento acolhido pela lei e pelo Supremo Tribunal Federal não foi estritamente comercial."

Todavia, tais decisões do Superior Tribunal de Justiça não guardam guarita no ordenamento jurídico. O STF declarou a inconstitucionalidade do parágrafo primeiro, da lei n. 9.718/1998, que definia, de forma ampla, o significado de faturamento. Ao declarar a inconstitucionalidade, restou ao Poder Executivo definir o faturamento como sendo "I - o produto da venda de bens nas operações de conta própria; II - o preço da prestação de serviços em geral; III - o resultado auferido nas operações de conta alheia; IV - as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica não compreendidas nos incisos I a III. (Incisos do artigo 12, do Decreto -Lei n. 1.598/1977)."

Observa-se, com isso, que a decisão da 2ª Turma do STJ que colocou a receita de locação de imóvel pertencente a pessoa jurídica como parte integrante do faturamento da empresa, independentemente do objeto social, extrapolou a definição legal e deve ser revista em grau de Recurso Extraordinário.

Como o STF já declarou a repercussão geral do tema, deve o contribuinte que sofreu ou que venha a sofrer com esse resultado no julgamento de seu Recurso Especial, interponha o Recurso Extraordinário, oportunidade em que as Turmas do

STJ irão sobrestar a decisão até julgamento da repercussão geral pelo Supremo Tribunal Federal.

Ademais, lendo os incisos acima do artigo 12, do Decreto-Lei n. 1.598/1997, fica claro que o Superior Tribunal de Justiça fez uma interpretação extensiva da norma tributária, o que é vedado pelo artigo 111 do Código Tributário Nacional.

Marco Antonio Mourão de Oliveira, 40, é advogado, especialista em Direito Tributário pela Universidade de Uberaba-MG e Finanças pela Fundação Dom Cabral-MG.

Escrito por Marco Antonio Mourão de Oliveira

#### ARTIGOS RELACIONADOS :

- › [10 propostas para novos tributos](#)
- › [A agenda de um eventual governo ...](#)
- › [A Aleac e seu compromisso com a ...](#)
- › [A bela resignada](#)
- › [A culpa é do Maradona](#)

[Próximo >](#)

#### TEMPO

Ter Qua Qui Sex

RIO BRANCO - AC



22°  
36°

Poss. de Panc. de Chuva a Tarde



CPTEC/INPE

#### CURTA NOSSA PÁGINA



**Jornal Opinião**

**Curtir Página** 1,1 mil curtidas

Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso.



## MOST READ NEWS

**Para repor perdas,**

Os municípios ...

**Acre fecha parceria**

Elevar a qualidade do ...

**Jorge Viana e**

Menos de duas semanas ...

**Leo vai cobrar do****JORNALOPINIÃO**[Início](#) [Editorial](#) [Política](#) [Geral](#) [Esporte](#) [Artigos](#) [Acre](#) [Cidades](#) [Turismo](#)[Contate-nos](#) [Anuncie](#) [Expediente](#)**SIGA-NOS**[Facebook](#)[Twitter](#)[Rss](#)[Google](#)[LinkedIn](#)[Flick](#)

## NOSSO ENDEREÇO

Travessa Guarani, 377 - Aviário - Rio Branco/AC CEP: 69900-845 - Brasil

comercial@jornalopiniao.net

Redação (68) 3224-4107

## RECEBA NOVIDADES POR E-MAIL

[Cadastrar](#)

