



STJ julga incidência de Cofins sobre lojas de shopping

A incidência da Cofins – Contribuição para Financiamento da Seguridade Social sobre aluguel e venda de lojas de shoppings está na pauta, desta quarta-feira (9/8), do Superior Tribunal de Justiça. A decisão sobre o tema está nas mãos dos ministros da 1ª Seção de Direito Público. O ministro Teori Albino Zavascki é o relator da matéria.

Em fevereiro, a Procuradoria da Fazenda Nacional ajuizou Embargos de Divergência no STJ. A Fazenda quer a uniformização da jurisprudência do tribunal.

A 1ª Turma entende que “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”. Já a 2ª Turma concluiu o contrário. “Não há base impositiva para a incidência do PIS e da Cofins pela empresa que administra shopping center sobre o valor pago pelos lojistas, a título de aluguel percentual pela ocupação das unidades comerciais.”

A Fazenda defende o mesmo entendimento da 1ª Turma do STJ e será representada pelo procurador **Alexandre Tavares dos Santos**.

A discussão

O advogado tributarista **Luís Felipe Marzagão**, do escritório Advocacia Rocha Barros Sandoval & Ronaldo Marzagão, explica que para PIS e Cofins valem os mesmos argumentos, já que são praticamente as mesmas contribuições. A única diferença é a alíquota. O que se discute, há muitos anos, é que tipo de receita se sujeita à incidência dessas contribuições.

Na Constituição de 1988, o legislador entendeu que a União poderia instituir contribuições. A regra estava prevista no artigo 195. Antes da Emenda Constitucional 20/98, o artigo 195 só previa a incidência do tributo sobre o faturamento. Algo que causou muita polêmica. Depois de promulgada a EC 20/98, foi incluído o verbete “receita” para legitimar a lei.

O Superior Tribunal de Justiça vai discutir se a lei pode abranger esse conceito de faturamento e receita. E ainda: se pode acolher os verbetes depois que entrou em vigor a emenda constitucional. Daí então, os ministros analisarão se a natureza específica do contrato que o shopping faz com o lojista é de efetiva prestação de serviço.

“Eu considero que locação de bens não é prestação de serviço. Por exemplo: tenho um imóvel e o alugo. Juridicamente, não prestei um serviço para o inquilino. O mesmo ocorre no caso do shopping. A receita daí proveniente não é receita da venda de serviços. Portanto, não está no conceito de faturamento”, defende Luís Felipe Marzagão.

“O shopping é empreendedor porque oferece lojas para a atividade comercial. A Emenda Constitucional 20/98 não convalidou a Lei 9.718/98 (que alterou a base de cálculo da PIS/Cofins). Assim, não cabe o



conceito de faturamento. Como o contrato de locação não é prestação de serviços, não pode incidir PIS/Cofins sobre as receitas daí decorrentes”, argumentou o advogado.

Outra alegação é o aspecto econômico. “O contrato do shopping com o lojista não é algo fixo/mensal. Ou seja, funciona como uma simbiose. O shopping ajuda o lojista e vice-versa. O lojista já paga PIS/Cofins sobre suas receitas. O shopping também. Quando o governo cobra essas contribuições do shopping e do lojista, recebe duas vezes. Esse não é um argumento jurídico, mas é uma questão de justiça fiscal”, diz ele.

EResp 727.245

Date Created

09/08/2006