



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.532.592 - PR (2015/0099551-3)

RELATORA : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
AGRAVANTE : GRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LENIR DA ROCHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : FAZENDA NACIONAL

EMENTA

TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PIS. COFINS. RECEITAS AUFERIDAS, PELA PESSOA JURÍDICA, COM A LOCAÇÃO OU O ARRENDAMENTO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS. INCIDÊNCIA DAS REFERIDAS CONTRIBUIÇÕES, AINDA QUE TAL ATIVIDADE NÃO SEJA O OBJETO DE SEU CONTRATO SOCIAL. MULTIFÁRIOS PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

I. Nos termos da jurisprudência, "mesmo antes da alteração legislativa da Lei nº 9.718/98 perpetrada pela MP nº 627/13, convertida na Lei nº 12.973/14, o Superior Tribunal de Justiça já havia assentado que as receitas auferidas com a locação de imóveis próprios das pessoas jurídicas integram o conceito de faturamento como base de cálculo para a incidência do PIS e da COFINS, ainda que tal atividade não constitua o objeto social da empresa, tendo em vista que o sentido de faturamento acolhido pela lei e pelo Supremo Tribunal Federal não foi o estritamente comercial. Nesse sentido: AgRg no REsp 1.515.172/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 23/04/2015; e AgRg no REsp 1086962/RJ, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 23/02/2015. EREsp 727.245/PE, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Seção, DJ 06/08/2007, p. 452; EREsp 662.978/PE, Rel. Ministro José Delgado, Primeira Seção, DJ 05/03/2007, p. 255; AgRg no REsp 1164449/PR, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 04/02/2011; REsp 1101974/RJ, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 19/05/2009; REsp 748.256/RS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 16/09/2008; e REsp 693.175/SP, Rel. Ministro Francisco Falcão, Primeira Turma, DJ 03/10/2005, p. 138" (STJ, AgRg no REsp 1.558.934/SC, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 19/11/2015).

II. Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

A Sra. Ministra Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3a. Região), os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 1º de março de 2016 (data do julgamento).

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.532.592 - PR (2015/0099551-3)

RELATÓRIO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Trata-se de Agravo Regimental, interposto por GRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contra decisão, de minha lavra, assim fundamentada, **in verbis**:

"Trata-se de Recurso Especial, interposto por GRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por meio do qual se impugna acórdão, proferido do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, assim ementado:

'MANDADO DE SEGURANÇA. CONTRIBUIÇÃO AO PIS E COFINS. REGIME CUMULATIVO. BASE DE CÁLCULO. FATURAMENTO OU RECEITA BRUTA. ARTIGO 3º, *CAPUT*, DA LEI Nº 9.718, DE 1998.

Não tem o contribuinte direito de ver excluídos da base de cálculo do PIS e da COFINS os valores auferidos com a venda e o aluguel de imóveis próprios, quando tiver como atividade empresarial a exploração de imóveis próprios, por integrarem tais valores, nesse caso, a sua receita bruta ou faturamento, nos termos do art. 3º, *caput*, da Lei nº 9.718, de 1998' (fl. 187e).

No Recurso Especial (fls. 255/293e), manejado com base na alínea **a** do permissivo constitucional, alega-se violação dos arts. 109, 110 do CTN, 79, 565 do Código Civil, 2º e 3º da Lei 9.718/98, bem como de dispositivos constitucionais.

Sustenta-se, em síntese, que desbordaria do conceito de faturamento as receitas auferidas pela empresa, fora de seu objeto social, com a venda e a locação de imóveis próprios, razão pela qual seria indevida, sobre tais parcelas, a cobrança do PIS e da COFINS. Contrarrazoado (fls. 306/311e), foi o Recurso Especial admitido (fl. 322e).

O presente recurso não merece prosperar.

Indiscrepante a jurisprudência do STJ no sentido de que revelam natureza jurídica de faturamento e, portanto, integram a base de cálculo do PIS e da COFINS, as receitas auferidas pela empresa com a venda e a locação de imóveis próprios, ainda que tal atividade não seja objeto de seu contrato social.

Senão, vejamos:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

'TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. PIS E COFINS. CONCEITO DE FATURAMENTO. LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS. INCLUSÃO NA BASE DE CÁLCULO DO TRIBUTO.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é firme na compreensão de que incide contribuição a título de PIS e COFINS sobre as receitas provenientes da venda e locação de bens da propriedade da pessoa jurídica, ainda que este não seja o objeto social da empresa, visto que o conceito de faturamento acolhido pela lei e pelo Supremo Tribunal Federal não foi o estritamente comercial. Precedentes: AgRg no REsp 1.515.172/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 23/04/2015; e AgRg no REsp 1086962/RJ, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 23/02/2015.

2. Agravo regimental a que se nega provimento' (STJ, AgRg no REsp 1.529.424/PR, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 21/08/2015).

'TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. RECEITAS ORIUNDAS DA LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS. CONCEITO DE FATURAMENTO. BASE DE CÁLCULO PARA A INCIDÊNCIA DO PIS E DA COFINS. INCLUSÃO. PRECEDENTES.

1. O Superior Tribunal de Justiça já assentou que as receitas auferidas com a locação de imóveis próprios das pessoas jurídicas integram o conceito de faturamento como base de cálculo para a incidência do PIS e da COFINS, ainda que tal atividade não constitua o objeto social da empresa, pois o sentido de faturamento acolhido pela lei e pelo Supremo Tribunal Federal não foi o estritamente comercial.

2. Agravo regimental a que se nega provimento' (STJ, AgRg no REsp 1.529.094/SC, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 26/06/2015).

Ante o exposto, **nego seguimento** ao Recurso Especial, com fundamento no art. 557, **caput**, do CPC" (fls. 336/337e).

Inconformada, a parte agravante alega que:

"(...) para as empresas que estão no regime cumulativo da Lei 9.718/98 – caso da AGRAVANTE – até seja editada nova lei, na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vigência da EC 20/1998, o PIS e a COFINS somente podem incidir sobre o 'faturamento', este, entendido como o resultado da venda de mercadorias e da prestação de serviços, não englobando as receitas advindas da locação e venda de bens imóveis, notadamente porque não se amoldam ao conceito constitucional de 'serviço' e 'mercadoria', em consonância com as premissas que sustentam" (fl. 362e).

Por fim, requer "sejam submetidas as presentes razões de Agravo ao indispensável juízo de reconsideração da DD. Ministra Relatora, a fim de que seja dado provimento ao Agravo, e, por conseguinte, dado seguimento ao Recurso Especial. Na eventualidade de manutenção da r. decisão monocrática agravada, o que se aventa por argumentar, requer a AGRAVANTE seja o presente recurso processado, para o fim de submeter ao Colegiado toda a matéria deduzida nos presentes autos. Conhecido o Recurso, requer seja dado provimento apelo especial para o fim de reformar o v. acórdão recorrido, no sentido de reconhecer o direito da Agravante a não recolher o PIS e a COFINS sobre a receita auferida com a venda e o aluguel dos bens imóveis de sua propriedade enquanto se sujeitar ao seu recolhimento nos termos da Lei nº 9.718/98, e declarar o direito de compensar o que recolheu indevidamente a esse título, nos cinco anos que antecederam à propositura da demanda, corrigidos pela SELIC" (fl. 363e).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.532.592 - PR (2015/0099551-3)

VOTO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES (Relatora): Não merece censura a decisão ora agravada.

Pacífica a jurisprudência deste STJ no sentido de que as receitas auferidas com a locação ou arrendamento de bens imóveis, mesmo que tal atividade não constitua o objeto social da pessoa jurídica, integram a base de cálculo da contribuição do PIS e da COFINS.

"PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL. PIS E COFINS. CONCEITO DE FATURAMENTO. LEI Nº 9.718/98. LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS. INCLUSÃO NA BASE DE CÁLCULO DAS REFERIDAS CONTRIBUIÇÕES. PRECEDENTES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 83 DO STJ.

1. Mesmo antes da alteração legislativa da Lei nº 9.718/98 perpetrada pela MP nº 627/13, convertida na Lei nº 12.973/14, o Superior Tribunal de Justiça já havia assentado que as receitas auferidas com a locação de imóveis próprios das pessoas jurídicas integram o conceito de faturamento como base de cálculo para a incidência do PIS e da COFINS, ainda que tal atividade não constitua o objeto social da empresa, tendo em vista que o sentido de faturamento acolhido pela lei e pelo Supremo Tribunal Federal não foi o estritamente comercial. Nesse sentido: AgRg no REsp 1.515.172/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 23/04/2015; e AgRg no REsp 1086962/RJ, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 23/02/2015. EREsp 727.245/PE, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Seção, DJ 06/08/2007, p. 452; EREsp 662.978/PE, Rel. Ministro José Delgado, Primeira Seção, DJ 05/03/2007, p. 255; AgRg no REsp 1164449/PR, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 04/02/2011; REsp 1101974/RJ, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 19/05/2009; REsp 748.256/RS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 16/09/2008; e REsp 693.175/SP, Rel. Ministro Francisco Falcão, Primeira Turma, DJ 03/10/2005, p. 138.

2. O acórdão recorrido se manifestou no mesmo sentido da jurisprudência desta Corte, pelo que incide, na hipótese, a Súmula nº 83 do STJ, *in verbis*: 'Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sentido da decisão recorrida'. Registre-se que a Súmula nº 83 desta Corte também é aplicável quando o recurso especial é interposto com fundamento na alínea 'a' do permissivo constitucional. Precedentes.

3. Agravo regimental não provido" (STJ, AgRg no REsp 1.558.934/SC, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 19/11/2015).

"TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. PIS E COFINS. CONCEITO DE FATURAMENTO. LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS. INCLUSÃO NA BASE DE CÁLCULO DO TRIBUTO.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é firme na compreensão de que incide contribuição a título de PIS e COFINS sobre as receitas provenientes da venda e locação de bens da propriedade da pessoa jurídica, ainda que este não seja o objeto social da empresa, visto que o conceito de faturamento acolhido pela lei e pelo Supremo Tribunal Federal não foi o estritamente comercial. Precedentes: AgRg no REsp 1.515.172/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 23/04/2015; e AgRg no REsp 1086962/RJ, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 23/02/2015.

2. Agravo regimental a que se nega provimento" (STJ, AgRg no REsp 1.529.424/PR, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 21/08/2015).

Assim, não tendo a parte agravante logrado êxito em infirmar os fundamentos que nortearam a decisão ora agravada, impõe-se a sua manutenção, em todos os seus termos.

Pelo exposto, nego provimento ao Agravo Regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2015/0099551-3

AgRg no
REsp 1.532.592 / PR

Números Origem: 50191871820144047000 PR-50191871820144047000

PAUTA: 01/03/2016

JULGADO: 01/03/2016

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. SANDRA VERÔNICA CUREAU

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LENIR DA ROCHA E OUTRO(S)
RECORRIDO : FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Contribuições - Contribuições Sociais - PIS

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : GRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LENIR DA ROCHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : FAZENDA NACIONAL

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

A Sra. Ministra Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3a. Região), os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.