

Escritório não paga PIS e Cofins sobre receitas com aluguel de imóvel

23/07/2011

Utilizando a tese de que as receitas tributadas pelo PIS e pela Cofins são apenas as decorrentes da atividade principal da empresa, um escritório de advocacia gaúcho ganhou o direito de excluir da base de cálculo dos tributos o que fatura com o aluguel de imóveis próprios. **Decisão** do Tribunal Regional Federal da 4ª Região reafirmou entendimento do Supremo Tribunal Federal a respeito e reconheceu que, como bancas só podem prestar serviços jurídicos, essa é a única fonte de renda sobre a qual incide o PIS e a Cofins, que tributam o faturamento.

Em despacho monocrático, o desembargador federal Álvaro Eduardo Junqueira aceitou os argumentos do escritório Roberto Tessele da Silva Advogados Associados, com sede em Santo Ângelo (RS). "No caso vertente, em que a autora se dedica ao exercício da advocacia, não há como considerar os ingressos financeiros obtidos com as operações de locação de bens imóveis com o intuito de caracterizar o faturamento, de modo a impor a incidência das contribuições em comento", disse em decisão proferida no dia 28 de março.

Segundo o sócio **Roberto Tessele**, a banca aluga, há mais de cinco anos, dois imóveis no centro da cidade, que foram recebidos em pagamento por créditos de honorários advocatícios. De acordo com o presidente da seccional gaúcha da Ordem dos Advogados do Brasil, **Cláudio Lamachia**, não há qualquer restrição para escritórios de advocacia terem outras fontes de receita, como alugueis. "Se a principal atividade continuar sendo a advocacia, não existe problema", afirma.

O desembargador Álvaro Junqueira ainda permitiu que o escritório receba de volta o que recolheu nos últimos cinco anos a título das contribuições incidentes sobre os aluguéis. "Para as demais pessoas jurídicas e receitas sujeitas ao regime cumulativo, para as quais não se aplicam as disposições das Leis 10.637/02 e 10.833/03, remanesce o direito à restituição ou compensação dos valores que foram ou continuam sendo pagos a maior." Como o escritório é optante pelo regime do Lucro Presumido, as regras aplicáveis são as da Lei Complementar 70/1991.

Empresas sujeitas ao regime não-cumulativo, optantes pelo regime do Lucro Real — que não é o caso do escritório —, só poderiam pedir de volta valores pagos até cinco anos antes da entrada em vigor das medidas provisórias que deram origem às Leis 10.637/2002, no caso do PIS, e 10.833/2003, no da Cofins. As normas ampliaram a base de cálculo das contribuições, incluindo todas as receitas auferidas, mas permitindo o desconto dos gastos com insumos. Antes dessas leis, a Receita confiava no previsto pela Lei 9.718/1998, que alargou a base de cálculo do PIS e da Cofins, porém, sem fundamento constitucional, no entendimento do Supremo Tribunal Federal.

Em 2005, o STF pacificou a matéria ao julgar em conjunto os Recursos Extraordinários 346.084, 357.950, 358.273 e 390.840. Os ministros declararam inconstitucional o parágrafo 1º do artigo 3º da Lei 9.718/1998, que ampliou a base de cálculo do PIS e da Cofins para abarcar toda e qualquer receita das empresas. Em 2008, reafirmou a posição ao julgar questão de ordem no RE 585.235, admitido sob o rito da repercussão geral — o que deu à decisão caráter geral.

Contra a decisão monocrática do TRF-4 favorável ao Roberto Tessele da Silva Advogados Associados, a Procuradoria da Fazenda Nacional ajuizou Agravo de Instrumento, mas não teve sucesso. Em maio, a 1ª Turma da corte **confirmou** a posição.

O fisco agora tenta uma reversão da decisão no STF. No último dia 6 de julho, a PFN ajuizou Recurso Extraordinário, que aguarda para ser apreciado pela Presidência do TRF-4. Para Roberto Tessele, no entanto, a iniciativa é inútil. "A chance dessa matéria ser julgada de novo é ínfima", diz, lembrando que a Corte Suprema já analisou a questão sob o rito da repercussão geral.

Antes, a PFN já havia obtido decisão favorável na primeira instância. Entre as alegações estava a de que, como o Estatuto da Advocacia proíbe que os escritórios exerçam atividade diversa da advocacia, a locação de imóveis não é fonte de rendimento legítima e, portanto, o escritório não poderia questionar a cobrança na Justiça. O juiz federal Fábio Vitorio Mattiello, da Vara Federal Cível de Santo Ângelo, não tomou conhecimento do argumento. "Considerando que a parte-ré considerou a sociedade-autora parte legítima para o pagamento das contribuições (...), atuando-a, entendo que não há falar em ilegitimidade da autora para pleitear o afastamento da cobrança", disse na **sentença**.



Mas a boa notícia para a banca terminou aí. "A jurisprudência pátria tem entendido que as receitas oriundas da locação de imóveis equiparam-se às aquelas oriundas de vendas de mercadorias e de prestação de serviços para fins de incidência do PIS e da Cofins", afirmou o juiz, mesmo levando em consideração a declaração de inconstitucionalidade do dispositivo da Lei 9.718 feita pelo Supremo. "Embora a atividade principal da empresa-autora seja a prestação de serviços advocatícios, os valores recebidos a título de aluguel de imóvel de sua propriedade fazem parte de seu faturamento."

Apelação Cível 2007.71.05.005400-3

Clique [aqui](#) para ler a decisão monocrática.

Clique [aqui](#) para ler a decisão no Agravo

Clique [aqui](#) para ler a sentença.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2011-jul-23/escritorio-nao-paga-pis-cofins-receitas-aluguel-imovel/>