

PESSOAS FÍSICAS EQUIPARADAS À PESSOA JURÍDICA

Lúcia Helena Briski Young
Maio/2006

Profissional autônomo que paga a outros profissionais por serviços realizados

Caso a prestação de serviços colegiada seja feita apenas eventualmente, sem caráter de habitualidade, tal fato não caracteriza sociedade. O profissional responsável pelo trabalho deve computar em seu rendimento bruto mensal o valor total dos honorários recebidos, podendo deduzir os pagamentos efetuados aos outros profissionais, no caso de escriturar livro-caixa.

Quando a prestação de serviços colegiada for sistemática, habitual, sempre sob a responsabilidade do mesmo profissional, que recebe em nome próprio valor total pago pelo cliente e paga os serviços dos demais profissionais, estará configurada a condição de empresa individual equiparada a pessoa jurídica, por se tratar de venda, habitual e profissional, de serviços próprios e de terceiros, e não apenas de prestação pessoal de serviços profissionais a que se refere o § 2º do mesmo dispositivo legal (PN CST 38/75).

Nota: Observar que a disposição está prevista no art. 150 do RIR/99 (Decreto 3.000/99).
--

Solução de Consulta 33, de 29.04.2004 – SRRF/4ª RF – DOU 02.06.2004

Assunto: Imposto sobre a Renda Retido na Fonte – IRRF

Ementa: Prestação de serviços de engenharia. Empresa individual. Equiparação a pessoa jurídica. As pessoas físicas que, individualmente, explorem a atividade de engenheiro ou a prestação de serviços não comerciais, não estão equiparadas às pessoas jurídicas nos termos da legislação do Imposto sobre a Renda. Em função disso, ainda que inscritas no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ estão sujeitas ao regime de tributação próprio das pessoas físicas, e, portanto, sobre o valor dos serviços prestados às pessoas jurídicas será calculado e retido na fonte, pela tomadora dos serviços (fonte pagadora), o Imposto sobre a Renda da Pessoa Física, de acordo com a tabela progressiva própria para esse fim. Porém, a atividade de engenheiro ou a prestação de serviços não comerciais explorada com o objetivo de lucro, de maneira habitual, com o concurso de profissionais da mesma formação do titular da empresa individual, torna esta equiparada a pessoa jurídica. Sendo assim, sobre o valor dos serviços prestados às pessoas jurídicas serão calculados e retidos na fonte, pela tomadora dos serviços (fonte pagadora), o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – Cofins e a Contribuição para o PIS/Pasep.

Dispositivos Legais: Lei 10.833/03, arts. 30 e 34; Lei 9.317/96, art. 9º, XIII; Decreto 3.000/99, Regulamento do Imposto de Renda – RIR/99, art. 150, § 1º, I e II, e § 2º, I e II, e art. 214; Parecer Normativo CST 38/75.

Petrúcio Herculano de Alencar – Chefe Substituto

Serviço de transporte

Os rendimentos advindos da prestação de serviços de transporte, seja de carga ou de passageiros, bem assim aqueles referentes a fretes e carretos, aos prestados com tratores, máquinas de terraplenagem, colheitadeiras e semelhantes, barcos, chatas, carros, camionetas, caminhões, aviões etc., poderão ser considerados como de pessoa física ou jurídica.

Serão considerados rendimentos de pessoa física se observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) se executados apenas pelo locatário ou proprietário do veículo (mesmo que este tenha sido adquirido com reserva de domínio ou esteja sob alienação fiduciária);
- b) se para auxiliá-lo na execução do serviço for necessária a participação remunerada, com ou sem vínculo empregatício, de outras pessoas, estas não poderão ser profissionais qualificados, mas sim, meros auxiliares ou ajudantes;
- c) se o veículo for de propriedade ou estiver na posse de duas ou mais pessoas, estas não poderão explorar o serviço em conjunto, através de sociedade regular ou não;
- d) se houver a posse ou a propriedade de dois ou mais veículos, estes não poderão ser utilizados ao mesmo tempo na prestação de um determinado serviço.

Por força das disposições da Lei 7.713/88, tais rendimentos sujeitam-se ao recolhimento mensal (carnê-leão), se recebidos de pessoa física ou, na fonte, se pagos por pessoa jurídica. Devendo, na segunda hipótese, a fonte pagadora fornecer ao beneficiário documento autenticado comprobatório da retenção na fonte efetuada. Em qualquer das incidências, o rendimento bruto dessas atividades é o correspondente a, no mínimo, 40% do valor total dos fretes e carretos recebidos, ou 60% no caso de transporte de passageiros (RIR/99, art. 47).

Serão considerados rendimentos da pessoa jurídica se ocorrerem as seguintes situações:

- a) os serviços forem executados por outro profissional qualificado, mediante remuneração, com ou sem vínculo empregatício, caracterizando-se empresa individual equiparada a pessoa jurídica (RIR/99, art. 150, § 1º, II);
- b) a exploração dos serviços se der conjuntamente entre duas ou mais pessoas físicas, através de sociedade regular ou irregular, comprovável por qualquer meio de prova admitido em lei (RIR/99, art. 146, § 1º, Leis 7.290/84, 7.450/85, art. 12; PMF 20/79; ADN 35/76; e PN 236/71, 122/74).

Representante comercial autônomo

O representante comercial autônomo que exerce exclusivamente a mediação para a realização de negócios mercantis, nos termos do art. 1º da Lei 4.886/65, terá seus rendimentos tributados na pessoa física do beneficiário, uma vez que não tenha praticado por conta própria, sendo irrelevante a existência de registro como firma individual na Junta Comercial e no CGC (atual CNPJ), conforme ADN 24/89 e 25/89.

Alerte-se que, no caso de o representante comercial executar os negócios mercantis por conta própria, adquire a condição de comerciante, independentemente de qualquer requisito formal, ocorrendo neste caso, para efeitos tributários, equiparação da empresa individual a pessoa jurídica, por força do disposto no art. 150 do RIR/99, sendo seus rendimentos tributados nessa condição.

Decisão 337/97 – SRRF/8ª RF – DOU 1997

Equiparação à pessoa jurídica. Intermediação de negócios em geral. A pessoa física que, individualmente, exercer exclusivamente a atividade de intermediação de negócios mercantis terá os respectivos rendimentos tributados na pessoa física como rendimento do trabalho não-assalariado. Por outro lado, se exercer a atividade de intermediação de negócios por conta própria ou por conta própria e em nome de terceiros, deverá efetuar a apuração de resultados de acordo com as normas aplicáveis às pessoas jurídicas. O art. 165 da Lei 5.172/66 e o art. 66 da Lei 8.383/91, com a redação dada pelo art. 58 da Lei 9.069/95, admitem a restituição de tributos e contribuições pagos indevidamente, atendidas as diretrizes específicas sobre a matéria.

Dispositivos Legais: Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 1.041, de 11.01.1994, arts. 47, III, 94, 117, 127, 636 e 667; Lei 5.172, de 25.10.1966, art. 165; Lei 8.383, de 30.12.1991, art. 66, com a redação dada pelo art. 58 da Lei 9.069, de 29.06.1995.

Solução de Consulta 205/01 – SRRF/10ª RF

Representante comercial. Comissões, reembolsos de despesas e despesas da atividade dedutíveis e indedutíveis. Livro-caixa. Considerações.

Comissões e reembolso de despesas

Os valores (comissões e reembolso de despesas) recebidos de empresa italiana por representante comercial autônomo estão sujeitos ao recolhimento mensal obrigatório do imposto sobre a renda (“carnê-leão”) devendo, ainda, integrarem a base de cálculo do imposto na declaração de ajuste anual.

Despesas com locomoção e transporte

O representante comercial autônomo pode deduzir da receita decorrente do exercício de sua atividade profissional, observado o disposto no art. 76 do RIR/99, as despesas com transporte, locomoção, combustível, estacionamento e manutenção de veículo próprio, quando correrem por conta dele.

Despesas com hospedagem em viagem de negócios

O representante comercial autônomo pode deduzir da receita decorrente do exercício de sua atividade profissional, observado o disposto no

art. 76 do RIR/99, as despesas efetuadas com hospedagem durante suas viagens de negócios, desde que não sejam reembolsadas ou ressarcidas e que as viagens sejam necessárias à percepção da sua receita.

Despesas com alimentação

O representante comercial autônomo não pode deduzir da receita decorrente do exercício de sua atividade profissional as despesas efetuadas com alimentação durante o período de suas viagens de negócios.

Despesas gerais de escritório

O representante comercial autônomo pode deduzir da receita decorrente do exercício de sua atividade profissional, observado o disposto no art. 76 do RIR/99, as despesas gerais de escritório, assim consideradas aquelas efetuadas com o escritório em si, tais como aluguel, água, luz, telefone, gás, taxas, impostos, condomínio, limpeza, bem como as realizadas na aquisição de material de expediente ou de consumo utilizados no seu escritório.

Solução de Consulta 347, de 20.12.2004 – 8ª RF (DOU 07.01.2005)

Assunto: Imposto sobre a Renda Retido na Fonte – IRRF

Ementa: Representante comercial. Prestação de Serviços. O representante comercial que exerce exclusivamente a mediação para a realização de negócios mercantis, como define o art. 1º da Lei 4.886/95, tem seus rendimentos tributados na pessoa física do beneficiário, sendo irrelevante o fato de ter registro como firma individual na Junta Comercial e no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ.

Assim, os pagamentos efetuados por pessoa jurídica, inclusive por cooperativas, a título de remuneração pelos serviços de representação comercial, estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte, calculado com base na tabela progressiva mensal.

Dispositivos Legais: Decreto 3.000, de 26.03.1999 (republicado em 17.06.1999), art. 150, § 2º, III; Ato Declaratório Normativo 25, de 13.12.1989; e Parecer Normativo CST 15, de 06.05.1986.

Hamilton Fernando Castaro – Chefe

Criação e venda de animais

O tratamento tributário depende da habitualidade ou não da prática dessa atividade, da forma seguinte:

- a) se for exercida de forma eventual, isto é, se configurar prática comercial esporádica, o lucro auferido na venda desses animais será tributado como ganho de capital da pessoa física;
- b) se a atividade for exercida de forma habitual, isto é, se configurar prática comercial contínua, a pessoa física será considerada empresa individual equiparada à pessoa jurídica, sendo seu lucro tributado nessa condição (RIR/99, art. 150 e seguintes).

Venda de animais da atividade rural recebidos em herança ou doação

O tratamento tributário será o seguinte:

I – se o herdeiro ou donatário explorar atividade rural, ainda que como arrendatário ou parceiro, o lucro obtido será incluído como receita da atividade rural;

II – demais casos:

a) se essa atividade não for exercida com habitualidade, os lucros auferidos na venda serão tributados como ganho de capital;

b) se houver habitualidade, a pessoa física será considerada empresa individual equiparada a pessoa jurídica, sendo seus lucros tributados nessa condição (RIR/99, art. 150 e PN CST 362/71, 90/78).

Autores de livros e assemelhados

Rendimentos recebidos por escritor que assume todos os encargos da impressão, publicação e venda de livros de sua autoria serão tributados da seguinte forma:

1. Se tais atividades não forem exercidas com habitualidade, os rendimentos decorrentes da venda efetuada a pessoas físicas sujeitam-se ao recolhimento mensal obrigatório (carnê-leão). Tratando-se de venda a pessoa jurídica, sujeitam-se à retenção na fonte.

2. Se houver habitualidade, o autor será considerado empresa individual equiparada a pessoa jurídica e seus ganhos serão tributados nessa condição.

Venda de artesanatos

Os rendimentos recebidos por pessoa física na venda de artesanato e de antiguidades em local de atração turística, por se tratar de venda habitual, a pessoa física será considerada empresa individual equiparada à pessoa jurídica, sendo seus lucros tributados nessa condição.

Profissionais que não constituem sociedade

Segundo a pergunta 241 (Perguntas e Respostas da SRF/2006), tais profissionais, tendo despesas comuns, como aluguel, telefone, luz, auxiliares, mas com receitas totalmente independentes, não perdem a condição de pessoas físicas, conforme entendimento expresso no Parecer Normativo CST 44/76. Nesse caso, devem computar no rendimento bruto mensal os honorários recebidos em seu nome, rateando as despesas comuns, desde que escrituradas em livro-caixa.

Processo de Consulta 107/01 – SRRF/9ª RF – DOU 09.10.2001

Profissionais liberais. Equiparação à pessoa jurídica. Pessoa física que presta serviços em conjunto com outros profissionais da mesma qualificação profissional, de forma sistemática e habitual, sempre sob a sua

responsabilidade, recebendo em nome próprio o total pago pelo cliente e pagando os serviços dos demais profissionais, é considerada empresa individual equiparada a pessoa jurídica por se tratar de venda habitual e profissional de serviços próprios e de terceiros. Os rendimentos recebidos, portanto, são tributados conforme as regras de tributação das receitas das pessoas jurídicas.

Locação de fitas de vídeo

Solução de Consulta 163, de 31.08.2001 – DOU 15.10.2001

IRPJ. Empresa individual. Equiparação à pessoa jurídica. Opção pelo Simples. O exercício da atividade de locação de fitas de vídeo, ainda que realizada sem a contratação de funcionários, enseja a equiparação da pessoa física à pessoa jurídica. Essa atividade não impede a opção pelo Simples.

Dispositivos Legais: Decreto 3.000/99, arts. 146, 147, 150, § 1º, II, 214 e 808; Lei 9.317/96, art. 9º.

Vera Lúcia Ribeiro Conde – Chefe

Revendedor de bilhete de loteria

Conforme o Parecer Normativo CST 80/76, equiparam-se à pessoa jurídica (firma individual) os revendedores fixos e ambulantes de bilhete de Loteria credenciado pela Caixa Econômica Federal – CEF, com quota fixada para revenda. Os bilhetes não vendidos constituem custo operacional, e os prêmios que correspondem a esses bilhetes, eventualmente, consideram-se receita da pessoa jurídica, tributável exclusivamente na fonte. Quanto aos autônomos, se não exercerem atividade em nome próprio, mas apenas revenderem os bilhetes mediante comissão, com direito à devolução dos encalhes, não perdem a condição de pessoa física. A exploração individual de recepção de apostas da Loteria Esportiva Federal, por não se considerar comerciante, não equipara o contribuinte à pessoa jurídica.

Prêmios. Bilhetes não vendidos. Equipara-se a pessoa jurídica (firma individual) o revendedor de bilhete de Loteria credenciado pela Caixa Econômica Federal – CEF, com quota fixada para revenda. Os bilhetes não vendidos constituem custo operacional, e os prêmios que corresponderem a esses bilhetes, eventualmente, consideram-se receita da pessoa jurídica, tributável exclusivamente na fonte (Parecer Normativo CST 80/76).

Processo de Consulta 79/01 – SRRF/6ª RF – DOU 17.10.2001

Casas lotéricas. Firma individual. Não-equiparação à PJ. A pessoa física, estabelecida individualmente, permissionária da CEF, que exerça apenas a atividade de intermediação de apostas e de recebimento de títulos diversos por conta e ordem de terceiros (água, luz, telefone etc.), sem operações de venda, não está, nos termos da legislação do imposto de renda, equiparada à pessoa jurídica. Em função disso, ainda que inscrita no CNPJ, ela está sujeita ao regime de tributação próprio das pessoas físicas, sem obrigatoriedade de apresentação da DIPJ. Se, juntamente com a recepção de apostas, for explorada qualquer outra atividade, de natureza comercial, inclusive a venda de bilhetes da Loteria Federal, em que adquire os bilhetes de loterias, correndo

por sua conta exclusiva os riscos decorrentes da perda, destruição, extravio, furto, roubo ou encalhe desses bilhetes, não sendo aceita a devolução, está caracterizada a prática comercial em nome próprio, sendo, em virtude disso, equiparada à pessoa jurídica, estando obrigada ao cumprimento das obrigações fiscais das empresas, inclusive a entrega da DIPJ.

Dispositivos Legais: RIR/99, art. 150; PN CST 80/76; ADN 24/99.

Decisão 043/97 – SRRF/7ª RF – DOU 13.08.1997

Casas lotéricas. Firma individual. As firmas individuais, credenciadas pela CEF, cuja atividade seja exclusivamente a recepção de apostas de loteria esportiva e de números, bem como o recebimento de apostas em corridas de cavalo, autorizadas pelo Jockey Club do Brasil, não são equiparadas a pessoa jurídica. Se houver a exploração de qualquer outra atividade comercial, inclusive a venda de bilhetes da loteria federal, as firmas individuais ficam equiparadas à pessoa jurídica, sujeitando-se, portanto, ao cumprimento de todas as obrigações tributárias que lhes são pertinentes, inclusive à entrega da declaração do IRPJ.

Dispositivos Legais: Lei 5.768/71, Lei 5.864/72, Lei 7.291/84, Lei 8.212/91, IN 69/94, IN 26/95, PN 80/76.

Processo de Consulta 245/00 – SRRF/7ª RF – Data da Decisão: 06.10.2000 – DOU 01.12.2000

Casas lotéricas. Permissionária pessoa física. Em se tratando de permissionária pessoa física que exerça apenas a atividade de intermediação das apostas, sem operações de venda, aplica-se o regime típico das pessoas físicas, eis que não se tratará de caso de equiparação.

Dispositivos Legais: Decreto 70.235/72, art. 52, IV.

Operação de desconto de duplicatas mercantis

Não se caracteriza como venda de serviços a terceiros para os efeitos de equiparação a pessoa jurídica a operação de desconto de duplicatas mercantis, objetivando lucro através de encargo financeiro, ainda que o procedimento seja exercido habitual e profissionalmente. (*Acórdão 102-22.790, de 05.05.1987, da 2ª Câmara do 1º CC – Jurisprudência Administrativa – Livro 12-3, p. 108 – Resenha Tributária*)

Compra e venda de veículo

Equiparação da pessoa física à pessoa jurídica. A prática reiterada de compra e venda de veículos, em número de volume de negócios que afastam a natureza eventual ou esporádica de tais transações, configura a habitualidade e objetivo de lucro e, em consequência, equipara a pessoa física do comprador e vendedor a empresa individual. (*Acórdão 102-22.778, de 10.04.1987, da 2ª Câmara do 1º CC – Jurisprudência Administrativa – Livro 12-3, p. 103 – Resenha Tributária*)

Compra e venda de veículos. A compra e venda de dois ou três carros, ao longo de um ano, não configura prática habitual de comércio que justifique

equiparação à pessoa jurídica. (Ac. 1º CC 102-23.067/88 – Resenha Tributária, IR – Jurisprudência Administrativa 12.4, p. 107)

Produção de carvão

Equiparação da pessoa física a pessoa jurídica. A aquisição de cerrados em pé, para corte e transformação em carvão, e a habitual venda do produto determinam a equiparação prevista no art. 97, § 1º, letra “b”, do RIR/80. (Ac. 104-5.913, da 4ª Câm. do 1º CC – DO de 08.05.9197, p. 6.832)

Empreiteiros de obras

Segundo o Parecer Normativo CST 25/76, os empreiteiros de obras que exploram a atividade como pessoa física são para os efeitos do Imposto de Renda, considerados empresas individuais, salvo a hipótese de exploração individual de contratos de empreitada unicamente de labor, em que os rendimentos são classificados na antiga cédula “D”.

Fabricação e venda de refeições

Decisão 2.78/97 – SRRF/7ª RF – DOU 1997

Fabricação e venda de refeições. Pessoa jurídica. Equiparação. Sujeição às obrigações principais e acessórias. Arbitramento. Denúncia espontânea. Efeitos da consulta. I – A pessoa física que exerce com habitualidade atividade de fabricação e venda de refeições equipara-se à pessoa jurídica. II – Em havendo equiparação, a empresa individual sujeita-se a todos os tributos próprios da pessoa jurídica.

Dispositivos Legais: CTN, art. 138, Leis Complementares 7/70 e 70/91, Leis 7.689/88; 8.383/91, 8.541/92, 8.981/95 e 9.245/95, MP 1.212/95 (e suas reedições), RIR/94, arts 127, 137, 521 a 554 e 856; e Decreto 70.235/72, arts. 48 e 49.

Atividade de ensino e treinamento

Processo de Consulta 27/02 – SRRF/10ª RF – DOU 23.04.2002

Atividade de ensino e treinamento. Empresa individual. Equiparação à pessoa jurídica. As pessoas físicas que, individualmente, explorem a atividade de professor ou a prestação de serviços não comerciais não estão, nos termos da legislação do imposto de renda, equiparadas às pessoas jurídicas. Em função disso, ainda que inscritas no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ estão sujeitas ao regime de tributação próprio das pessoas físicas, e, portanto, sobre o valor dos serviços prestados às pessoas jurídicas será calculado e retido na fonte, pela tomadora dos serviços (fonte pagadora), o imposto sobre a renda de acordo com a tabela progressiva própria para esse fim. Por outro lado, a atividade de professor ou a prestação de serviços não comerciais explorada com o objetivo de lucro, de maneira habitual, com o concurso de profissionais da mesma formação do titular da empresa individual, torna a empresa individual equiparada à pessoa jurídica, sendo assim, sobre o valor dos serviços prestados às pessoas jurídicas será calculado e retido na

fonte, pela tomadora dos serviços (fonte pagadora), o imposto sobre a renda à alíquota de 1,5% (um e meio por cento).

Dispositivos Legais: Decreto 3.000/99, RIR/99, arts. 150, § 1º, II e § 2º, I e II, 214, *caput*, e 647, *caput*, Parecer Normativo CST 38/75.

Loteamento

O art. 152, do RIR/99 dispõe que, equipara-se à pessoa jurídica, o proprietário ou titular de terrenos ou glebas de terra que, sem efetuar o registro dos documentos de incorporação ou loteamento, neles promova a construção de prédio com mais de duas unidades imobiliárias ou a execução de loteamento, se iniciar a alienação das unidades imobiliárias ou dos lotes de terreno antes de decorrido o prazo de sessenta meses contados da data da averbação, no Registro Imobiliário, da construção do prédio ou da aceitação das obras do loteamento.

Segundo o Parecer Normativo CST 06/86, a promoção de loteamento por pessoa física, seja de terreno urbano ou rural, equipara-a à pessoa jurídica para os efeitos da legislação do Imposto de Renda, quando se tratar de empreendimento realizado a partir de 01.01.1975.

Através de Perguntas e Respostas da SRF/2006, temos:

234 — Em que condições a pessoa física é equiparada a pessoa jurídica pela prática de operações imobiliárias?

De acordo com a legislação do imposto de renda, somente se considera equiparada à pessoa jurídica, pela prática de operações imobiliárias, a pessoa física que promove incorporação imobiliária (prédios em condomínios) ou loteamentos de terrenos urbanos ou rurais, com ou sem construção, inclusive:

a) os proprietários ou titulares de terrenos ou glebas de terra que, efetuando registro dos documentos de incorporação ou loteamento, outorgar mandato a construtor ou corretor de imóveis com poderes para alienação de frações ideais ou lotes de terreno, quando o mandante se beneficiar do produto dessas alienações, ou assumir a iniciativa ou responsabilidade da incorporação ou loteamento (RIR/1999, art. 151);

b) os proprietários ou titulares de terrenos ou glebas de terra que, sem efetuar o registro dos documentos de incorporação ou loteamento, neles promova a construção de prédio de mais de duas unidades imobiliárias ou a execução de loteamento, se iniciar a alienação das unidades imobiliárias ou dos lotes de terreno antes de corrido o prazo de 60 meses contados da data da averbação, no Registro de Imóveis da construção do prédio ou da aceitação das obras de loteamento. Para os terrenos adquiridos até 30/06/77 o prazo é 36 meses (RIR/1999, art. 152);

c) a subdivisão ou desmembramento de imóvel rural, havido após 30/06/1977, em mais de dez lotes, ou a alienação de mais dez quinhões ou frações ideais desse imóvel, tendo em vista que tal operação se equipara a loteamento, salvo se a subdivisão se der por força de partilha amigável ou judicial, em decorrência de herança, legado, doação como adiantamento da legítima, ou extinção de condomínio (RIR/1999, art. 153).

Atenção: Os condomínios na propriedade de imóveis não são considerados sociedades de fato, ainda que deles também façam parte pessoas jurídicas. Assim, a cada condômino, pessoa física, serão aplicados os critérios de caracterização da empresa individual e demais dispositivos legais, como se ele fosse o único titular da operação imobiliária, nos limites da sua participação (RIR/1999, art. 155). (Lei 4.591, de 1964, arts. 29 a 31 e 68; Lei 6.766, de 1979; RIR/1999, art. 151; Decreto-lei 58, de 1937; Decreto-lei 271, de 1967; PN CST 6, de 1986)

235 — Quando se considera ocorrido o término da equiparação caso a pessoa jurídica não efetue nenhuma alienação das unidades imobiliárias ou lotes de terreno?

A pessoa física que, após sua equiparação a pessoa jurídica, não promover nenhum dos empreendimentos nem efetuar nenhuma das alienações de unidades imobiliárias ou lotes de terrenos, durante o prazo de 36 meses consecutivos, deixa de ser considerada equiparada a partir do término deste prazo, salvo quanto aos efeitos tributários das operações em andamento que terão o tratamento previsto na pergunta 230.

236 — Qual o destino a ser dado aos imóveis integrantes do ativo (patrimônio) da empresa individual quando, completado o prazo de 36 meses consecutivos sem promover incorporações ou loteamentos, ocorrer o término da equiparação a pessoa jurídica?

Permanecem no ativo da empresa individual, para efeito de tributação como lucro da pessoa jurídica (RIR/1999, art. 166):

- a) as unidades imobiliárias e os lotes de terrenos integrantes de incorporações ou loteamentos, até sua alienação e, após esta, o saldo a receber, até o recebimento total do preço;
- b) o saldo a receber do preço dos imóveis então alienados, até seu recebimento total.

POOL HOTELEIRO

Segundo entendimento da SRF, em Perguntas e Respostas/2006:

225 — Qual é o tratamento tributário dos rendimentos recebidos pela pessoa física em decorrência da locação de unidade imobiliária em sistema denominado de *pool* hoteleiro?

No sistema de locação conjunta de unidades imobiliárias denominado de *pool* hoteleiro, constitui-se, independente de qualquer formalidade, Sociedade em Conta de Participação (SCP) com o objetivo de lucro comum, onde a administradora (empresa hoteleira) é a sócia ostensiva e os proprietários das unidades imobiliárias integrantes do *pool* são os sócios ocultos. As SCP são equiparadas às pessoas jurídicas pela legislação do Imposto de Renda, e, como tais, são contribuintes do Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o PIS/Pasep e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins).

Portanto, os rendimentos recebidos pelas pessoas físicas em decorrência da locação de unidade imobiliária em sistema denominado de *pool* hoteleiro seguem as normas gerais aplicáveis aos pagamentos efetuados por pessoa jurídica aos seus sócios. (ADI SRF 14, de 2004)

Lúcia Helena Briski Young

Bacharela em Direito, com especialização em Direito Tributário,
Contadora, com especialização em Auditoria e Controladoria Interna,
Administradora, com especialização em Gestão Empresarial e Direito,
Instrutora/palestrante de cursos tributários,
Responsável Técnica pelo Boletim “Atualidades Tributárias Juruá”,
Autora de livros tributários pela Juruá Editora (www.jurua.com.br);
Autora de vários artigos para sites jurídicos e contábeis;
Membro Honorário do Instituto Brasileiro de Planejamento Tributário – IBPT,
Membro Consultivo da Associação Paulista de Estudos Tributários – APET,
luciayoung@terra.com.br