



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
AUDITORIA INTERNA
SECRETARIA DE ORIENTAÇÃO E AVALIAÇÃO**

PARECER SEORI/AUDIN-MPU Nº 506/2020

Referência : Ofício nº 14/2020/SE/PR/SE. PGEA nº 1.35.000.000594/2020-30.

Assunto : Tributário. Desobrigação da retenção de tributos federais. Condomínio Edifício. Pagamento de despesas oriundas de contrato de locação.

Interessado : Secretaria Estadual. Procuradoria da República em Sergipe.

Trata-se de consulta encaminhada pelo Senhor Secretário Estadual da Procuradoria da República em Sergipe quanto à obrigatoriedade de retenção dos tributos federais nos pagamentos efetuados ao Condomínio Aracaju Boulevard (CNPJ: 27.389.596/0001-10), a título de reembolso de despesas rateadas, conforme previsto em contrato nº 10/2016 (locação de imóvel em que está localizado o edifício-sede daquela Unidade).

2. Em exame, para o deslinde da questão suscitada, cumpre trazer a lume o disposto no art. 2º da Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012, *in verbis*:

CAPÍTULO I

DA OBRIGATORIEDADE DE RETENÇÃO DOS TRIBUTOS

Art. 2º Ficam **obrigados a efetuar as retenções na fonte** do Imposto sobre a Renda (IR), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins) e da Contribuição para o PIS/Pasep **sobre os pagamentos que efetuarem às peças jurídicas, pelo fornecimento de bens ou prestação de serviços em geral**, inclusive obras, os seguintes órgãos e entidades da administração pública federal:

I - os órgãos da administração pública federal direta; (Grifos acrescidos)

3. Da leitura do dispositivo transcrito, nota-se que a retenção na fonte dos tributos federais de que trata o art. 2º da IN RFB nº 1.234/2012 deve ser realizada pelo órgão público em todas as formas de pagamentos efetuados às pessoas jurídicas, pelo fornecimento de bens ou prestação de serviços em geral, inclusive obras. Portanto, é requisito básico para ocorrência dessa retenção que o beneficiário do pagamento seja uma pessoa jurídica.

4. A esse respeito, vale lembrar que, no caso concreto, o pagamento será realizado para um condomínio edilício¹, cuja responsabilização tributária é um tema altamente controverso no âmbito da doutrina civilista. Nada obstante, importa registrar que a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil tem entendido que tal ente não se constitui em pessoa jurídica, conforme esclarecido na Solução de Consulta nº 17 – Cosit (Coordenação-Geral do Sistema de Tributação, órgão da RFB), de 16/01/2017, cujo excerto transcrevemos abaixo com os pertinentes destaques:

5. Nesse sentido, **acerca da natureza jurídica dos condomínios**, observe-se o teor do PN CST nº 37, de 24 de janeiro de 1972 (DOU de 20.03.1972):

“EMENTA: Os condomínios não possuem condições que os obriguem a reter o imposto de renda na fonte, sobre rendimentos que pagarem quando o cumprimento desta obrigação exigir a condição de pessoa jurídica da fonte pagadora.

O Código Civil (arts. 623 a 641), conceitua o condomínio como um direito exercido sobre um mesmo bem por duas ou mais pessoas físicas e/ou jurídicas.

2. Isto posto, por não se caracterizar o condomínio como pessoa jurídica na forma das legislações civil e fiscal, não é de se lhe reconhecer a obrigatoriedade de retenção do imposto de renda, sobre os rendimentos que pagarem, quando o cumprimento desta obrigação exigir a condição de pessoa jurídica da fonte pagadora.”

5.1. Cabe registrar que os arts. 623 a 641 citados neste PN são do antigo Código Civil, Lei nº 3.071, de 1916, que foi revogada pela Lei nº 10.406, de 2002, novo Código Civil (CC/02). Nesta lei, a matéria se encontra disciplinada nos arts. 1.314 a 1.326, tendo sido mantido o mesmo teor, referentes ao “condomínio comum”. **O mesmo entendimento se aplica, tranquilamente, ao “condomínio edilício”, regulamentado pelos arts. 1.331 a 1.358 do CC/02, haja visto que tal ente também não se constitui em pessoa jurídica.**

5. Assim, verifica-se que, embora como pessoa jurídica formal use de CNPJ para ter legitimidade ativa e passiva no mundo econômico e jurídico, o condomínio edilício não se caracteriza como pessoa jurídica na forma da legislação fiscal federal, sendo até mesmo determinado pela IN RFB nº 1.234/2012 que não haverá retenção nos pagamentos efetuados a esse tipo de condomínio.

CAPÍTULO III

DAS HIPÓTESES EM QUE NÃO HAVERÁ RETENÇÃO

¹ Em sua essência, trata-se de um tipo *sui generis* de condomínio, que permite que existam ao mesmo tempo áreas de propriedade comum a todos os condôminos, e áreas privativas de cada um desses condôminos, as chamadas unidades imobiliárias. É o que se depreende do *caput* do art. 1.331 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

Art. 4º **Não serão retidos** os valores correspondentes ao IR e às contribuições de que trata esta Instrução Normativa, **nos pagamentos efetuados a:**

I - (...)

IX - **condomínios edilícios;** (Grifos acrescidos)

6. Diante do exposto, somos de parecer que não há obrigatoriedade de retenção dos tributos federais nos pagamentos efetuados a condomínio edilício, a título de reembolso de despesas previstas em contrato de locação de imóvel.

É o Parecer que se submete à consideração superior.

Brasília, 16 de junho de 2020.

SEBASTIÃO PEREIRA DOS SANTOS
Chefe da Divisão de Normas e Procedimentos
Contábeis

ANTÔNIO PEREIRA DE CARVALHO
Coordenador de Controle e Análise
Contábil

De acordo com o Parecer SEORI/AUDIN-MPU nº 506/2020.
À consideração do Senhor Auditor-Chefe.

MICHEL ÂNGELO VIEIRA OCKÉ
Secretário de Orientação e Avaliação

Aprovo o Parecer SEORI/AUDIN-MPU nº 506/2020.
Encaminhe-se à PR/SE e à SEAUD.
Em 16 / 6 / 2020.

EDUARDO DE SEIXAS SCOZZIERO
Auditor-Chefe Adjunto

RONALDO DA SILVA PEREIRA
Auditor-Chefe



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Assinatura/Certificação do documento **AUDIN-MPU-00001695/2020 PARECER nº 506-2020**

.....
Signatário(a): **SEBASTIAO PEREIRA DOS SANTOS**

Data e Hora: **16/06/2020 13:20:47**

Assinado com login e senha

.....
Signatário(a): **ANTONIO PEREIRA DE CARVALHO**

Data e Hora: **16/06/2020 14:10:53**

Assinado com login e senha

.....
Signatário(a): **MICHEL ANGELO VIEIRA OCKE**

Data e Hora: **16/06/2020 20:51:01**

Assinado com login e senha

.....
Signatário(a): **RONALDO DA SILVA PEREIRA**

Data e Hora: **16/06/2020 20:37:20**

Assinado com login e senha

.....
Signatário(a): **EDUARDO DE SEIXAS SCOZZIERO**

Data e Hora: **17/06/2020 09:39:43**

Assinado com login e senha

.....
Acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 06DEA141.14F7CADD.E7A60754.2957E5F4