mix LEGAL
INFORMATIVO EMPRESARIAL
EXPRESS
Contadores - 147 / 2023

Simples Nacional pode auferir receita de sublocação de imóvel

De acordo com a Solução de Consulta DISIT/SRRF10 nº 10005/2023, publicada no Diário Oficial da União de em meados de Fevereiro/2023, a empresa optante pelo Simples Nacional pode auferir receita de sublocação de imóvel, sem que haja risco de exclusão.

A Lei Complementar nº 123/2006, em seu art. 17, XV, veda a participação no regime do Simples Nacional, de empresa que realize a atividade de locação de imóveis próprios, que não se refira à prestação de serviços tributados pelo ISS.

Contudo, essa vedação não abrange a sublocação de imóveis, na hipótese em que a empresa subloca parte do imóvel em que está estabelecida sua sede, firmando contrato de sublocação diretamente com um terceiro (que não é o proprietário).

A Solução de Consulta em pauta está vinculada à Solução de Consulta COSIT nº 359/2014, a qual diferencia a sublocação da intermediação de negócios, mesmo que esta última também seja permitida ao regime simplificado, e se sujeite ao mesmo Anexo para tributação.

Essa diferenciação é necessária, para que a informação da atividade seja inserida corretamente no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional - Declaratório (PGDAS-D).

A intermediação de negócios se configura pela contratação da empresa, pelo proprietário do imóvel, com a finalidade de alugá-lo a terceiros. Ou seja, a empresa recebe pelo serviço de intermediação, e não pela sublocação, cujos contratos se diferem.

A Receita Federal do Brasil, por sua vez, diferencia as duas atividades pela Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias – Dimob, lembrando que, no caso da intermediação, existe a corretagem, referindo-se a um contrato em que uma pessoa se obriga, mediante remuneração, a agenciar negócios para outra ou fornecer-lhe informações para celebração de contrato.

Portanto, a sublocação de imóvel não impede o ingresso ou a permanência no Simples Nacional, devendo a receita bruta relativa a essa atividade ser tributada na forma do Anexo III (fora do fator “r”) da Lei Complementar nº 123/2006.

Para saber mais sobre a referida solução de consulta, **clique aqui** e acesse a íntegra da norma.

Atenciosamente,

Fonte
FECOMERCIOSP

SINCOMERCIO
FecomercioSP REGIONAL JAÚ E REGIÃO
SINDICATO FILIADO A FECOMERCIO