



Rio de Janeiro, 14 de março de 2008.

Circular 003/2008

Prezado Condômino,

Diante da nova orientação da Secretaria da Receita Federal (transcrita abaixo) de que as rendas decorrentes de ocupação das partes comuns dos condomínios quando provenientes de pagamentos feitos pelos próprios condôminos, não são consideradas rendimentos de aluguel, vimos tornar sem efeito nossa correspondência de 29/02/08 a respeito do Ato Declaratório Interpretativo No 2 da Secretaria da Receita Federal.

Oportunamente faremos nova comunicação, destacando exclusivamente os rendimentos tributáveis que não tenham origem em pagamentos de condôminos.

Atenciosamente,

PROTEL ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA LTDA.

RESPOSTA No 190 - NO SITE DA SRF

As quantias recebidas por pessoa física pela locação de espaço físico sujeitam-se ao recolhimento mensal obrigatório (carnê-leão) se recebidas da pessoa física ou de fonte no exterior, ou à retenção na fonte se pagas por pessoa jurídica, e ao ajuste na Declaração de ajuste anual.

Ressalta-se que, diante da inexistência de personalidade jurídica do condomínio edilício, as receitas de locação por este auferidas, na realidade, constituem-se em rendimentos dos próprios condôminos, devendo ser tributados por cada condômino, na proporção do quinhão que lhe for atribuído, na forma explicada no primeiro parágrafo. Ainda que os condôminos não tenham recebido os pagamentos em espécie, são eles os beneficiários dessa quantia, observando-se isso, por



exemplo, quando o valor recebido se incorpora ao fundo para qual contribuem, ou quando diminui o montante do condomínio cobrado, ou ainda, quando utilizado para qualquer outro fim.

No caso de condomínio edilício, o pagamento pela ocupação ou uso de partes comuns (salão de festas, piscinas, churrasqueiras etc.) pelos próprios condôminos não é considerado rendimento de aluguel.