



**PROCESSO Nº 2008/013718**

**INTERESSADO: Condomínio Edifício Carlos Albuquerque Ltda.**

**ASSUNTO: Consulta sobre incidência de Imposto sobre Serviços**

**EMENTA:** ISSQN - Imposto sobre serviços de qualquer natureza. Atividade de síndico de condomínio. Incidência tributária.

## **1 RELATÓRIO**

### **1.1 Do Pedido e das Razões**

No presente processo, o **Condomínio Edifício Carlos Albuquerque Lima**, inscrito no CPBS do Município com o nº 211.888-2, requer parecer deste Fisco sobre a **incidência do imposto sobre serviços de qualquer natureza (ISSQN)** sobre o serviço prestado pelo síndico ao condomínio.

O Consulente informa que em virtude de haver dúvida acerca da incidência ou não do ISSQN sobre a isenção da taxa condominial e sobre o pró-labore pago ao síndico indaga se o condomínio está obrigado ao recolhimento do imposto municipal e qual o argumento legal que dá sustentação a obrigação de recolher o imposto.

### **1.2 Da Consulta**

Sobre o **instituto da consulta**, o art. 59 da Lei nº 4.144 de 27.12.1972, prevê que é facultado ao contribuinte, sindicatos e entidades representativas de atividades econômicas ou profissionais, formularem consultas, por petição escrita à autoridade municipal competente, sobre assuntos relacionados com a interpretação de dispositivos da legislação tributária.

A legislação municipal ao tratar do citado instituto, estabelece ainda, que a consulta formulada deverá indicar, claramente, se versa sobre hipótese do fato gerador da obrigação tributária, ocorrido ou não (Parágrafo Único do Art. 59 da Lei nº 4.144/72). A consulta deverá conter todas as razões supostamente aplicáveis à hipótese, inclusive, se for o caso, os motivos porque se julga certa determinada interpretação dos dispositivos legais pertinentes (Art. 60 da Lei nº 4.144/72).

O Código Tributário Municipal ao tratar ainda da consulta, estabelece que a pessoa competente para dar resposta à consulta é o Secretário de Finanças do Município (Art. 61 da Lei nº 4.144/72) e que, quando a consulta versar sobre matéria já decidida pela mesma autoridade ou por instância administrativa superior do Município, limitar-se-á o julgador a transmitir ao consulente o texto da resposta ou solução dada em hipótese precedente e análoga, sem necessidade de nova decisão (Parágrafo Único do Art. 61 da Lei nº 4.144/72).

Para os fins do disposto no parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 4.144/72, ressalta-se que não foi encontrado entre as consultas já respondidas, caso análogo ao da Consulente.

Eis o relatório.

## **2 PARECER**

Para responder a indagação formulada, preliminarmente, cabem algumas observações sobre a incidência do imposto sobre serviços, senão vejamos:

- I. A obrigação de pagar o ISSQN, assim como qualquer outro tributo do Sistema Tributário Nacional, nasce com a ocorrência do **fato gerador** da obrigação tributária principal, que é a situação definida em lei como necessária e suficiente a sua ocorrência (Art. 114 da Lei nº 5.172/66 – CTN).
- II. No caso do imposto sobre serviços, as situações previstas em lei, necessárias a ocorrência do fato gerador, são aquelas descritas na Lista de Serviços anexa à Lei complementar nacional nº 116/2003 e incorporadas à

legislação municipal, que no caso do Município de Fortaleza isto se deu por meio da Lei complementar municipal nº 14/2003 e estão retratadas pelo Regulamento do ISSQN, aprovado pelo Decreto nº 11.591, de 01 de março de 2004.

- III. Conforme dispõe o art. 1º do Regulamento do ISSQN, o fato gerador do imposto ocorre pela efetiva prestação dos serviços constantes da sua Lista de Serviços anexa.
- IV. Para fins de verificação da incidência do imposto sobre o determinado fato econômico (prestação de serviço), assim como identificar o subitem da Lista que o mesmo se enquadra, conforme dispõe o § 4º do artigo 1º da LC 116/2003, retratado pelo inciso V do § 3º do artigo 1º do Regulamento do ISSQN, o que é relevante é a **natureza** ou a **essência do serviço prestado**, e não denominação dada a ele.

Feitas estas observações sobre a incidência do ISSQN passa-se agora à análise da espécie de serviço objeto do consulta formulada.

Conforme já relatado antes, o Consultante deseja saber se há incidência ou não do ISSQN sobre os valores pagos ao síndico, quer a título de isenção da cota condominial ou a título de pró-labore.

Para elucidar a questão, cabe trazer a lume o conceito de serviços para fins de incidência do imposto municipal. Pelo conceito de serviço, amplamente aceito pela doutrina e pela jurisprudência, induz-se que o serviço passível de ser tributado pelo ISSQN é aquele que é prestado para terceiros, ou seja, para pessoa distinta da pessoa do prestador.

Este conceito de serviço decorre do conceito de fato gerador do imposto definido na legislação que rege o imposto. O fato gerador do imposto é a prestação de serviços (do latim: *prestare*, satisfação, prestação, pagamento; *servitium*, estado de escravo, do *servus*, mais tarde, atividade, trabalho) significa todo fornecimento de trabalho realizado por uma pessoa para outra, mediante remuneração, seja qual for a natureza de seu vínculo. Prestar serviços é servir, é prestar atividade ou trabalho a outrem.

Outro aspecto que serve para elucidar a questão posta é a da autonomia da prestação do serviço. O Prof. Bernardo Ribeiro de Moraes, *in Doutrina e Prática do ISS*, estabelece que “o ISS *acha-se ligado à prestação de serviços exercida em nome próprio ou com autonomia. A finalidade do imposto municipal é gravar serviços prestados em caráter pessoal, próprio, realizado sob a responsabilidade do contribuinte e com a indispensável autonomia*”.

O aludido Mestre esclarece ainda que “*exigindo o elemento em nome próprio ou com autonomia, o ISS não recai sobre prestações de serviços subordinadas, com relação de dependência*”.

Ainda sobre a questão da autonomia, como elemento fundamental para caracterização do fato impositivo do imposto, o inciso II do art. 2º da Lei Complementar nº 116/2003, que está retratado no inciso II do art. 4º do Regulamento do ISSQN do Município de Fortaleza, veio esclarecer definitivamente a matéria, não permitindo mais qualquer dúvida acerca da necessidade deste elemento. No citado inciso II do art. 2º, a referida Lei dispõe que o imposto não incide sobre “a prestação de serviços em relação de emprego, dos trabalhadores avulsos, dos diretores e membros de conselho consultivo ou de conselho fiscal de sociedades e fundações, bem como dos sócios-gerentes e dos gerentes-delegados”. Somente quem presta serviços em nome próprio, ou com autonomia, é que está sujeito ao ISSQN.

Analisando agora a prestação de serviço realizada por um síndico de um condomínio, que nada mais é do que um administrador de uma associação formada por proprietários de imóveis em comum, verifica-se que o ele presta uma espécie de serviço previsto na Lista de Serviços, que é o serviço de administração. Entretanto, faltam os elementos necessários para que a atividade exercida por ele configure fato gerador do ISSQN, pois o síndico não presta serviços para terceiros e sim para o condomínio da qual é parte, haja vista que o condomínio nada mais é que uma associação de pessoas que são proprietárias de bens imóveis em comum e que ele não existiria sem as pessoas que a compõe.

Outro pressuposto do fato gerador do ISSQN que não ocorre na prestação do serviço de síndico de condomínio é a autonomia na prestação do serviço. Pois a atividade por ele exercida nada mais é do que o exercício das ordens e diretrizes da assembleia geral de condôminos e da convenção do condomínio.

A atividade de um síndico é equivalente ao um sócio gerente de uma empresa qualquer, existindo diferença apenas semântica da denominação do cargo, estando, portanto, como fundamentado, a atividade dele vedada da incidência do imposto municipal.



**Fortaleza**

**Secretaria de Finanças**  
**Coordenadoria de Administração Tributária**  
**Célula de Gestão do ISSQN**

O fato de o síndico ser dispensado da cota condominial ou de receber pró-labore, como formas de remunerar o seu trabalho, não muda natureza da sua atividade tornando-a sujeita a incidência do imposto. Se assim o fosse, o empregado, o sócio diretor, etc. só era dispensado do pagamento do imposto municipal quando não recebesse salário ou pró-labore.

Por fim merece ser ressaltado, que quando o condomínio é administrado por um terceiro (pessoa estranha aos condôminos) contratado para este fim, configura prestação de serviço sujeita a incidência do imposto municipal.

### **3 CONCLUSÃO**

Em função do exposto, por falta dos pressupostos necessários para ocorrência do fato gerador do imposto municipal e em função do disposto no inciso II do art. 2º da Lei Complementar nº 116/2003, retratado no inciso II do art. 4º do Regulamento do ISSQN do Município de Fortaleza, este parecer é sentido de que não há incidência do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) sobre os serviços prestados por síndico de condomínios.

É o parecer que ora submetemos a apreciação superior.

Fortaleza, 01 de fevereiro de 2008.

**Francisco José Gomes**

Auditor de Tributos Municipais  
Mat. nº 45.119

#### **VISTO DO SUPERVISOR DA SUCON:**

1. De acordo com os termos deste parecer..

Fortaleza-CE, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**Jorge Batista Gomes**

Supervisor da SUCON

#### **DESPACHO DA COORDENADORA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**

1. De acordo com os termos deste parecer;

2. Encaminhe-se ao Secretário de Finanças para fins de ratificação.

Fortaleza-CE, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**Maria Ivani Gomes Araújo**

Coordenadora de Administração Tributária

#### **DESPACHO DO SECRETÁRIO**

1. Aprovo o parecer acima nos seus exatos termos e dou ao mesmo o efeito de resposta à consulta formulada;

2. Encaminhe-se aos setores correspondentes para adoção das providências cabíveis.

Fortaleza-CE, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**Alexandre Sobreira Cialdini**

Secretário de Finanças