

TRIBUTÁRIO

Trading companies terão imunidade tributária para exportação

Assim como a maioria dos Estados, o Brasil procura manter e desenvolver de modo sadio relações políticas e econômicas no cenário internacional. Neste contexto, estão abrangidas as negociações comerciais com os demais países que, por sua vez, são levadas a efeito por meio de importações e exportações.

Estas operações – de importação e exportação – representam os extremos de uma relação que traduz a saúde comercial do Brasil no âmbito de suas relações com o exterior. No caso, uma balança comercial superavitária é alcançada a partir do momento em que as exportações são menos oneradas que as importações.

Foi exatamente visando este superávit da balança comercial que legislação brasileira contemplou algumas ferramentas para beneficiar as exportações, deixando-as menos onerosas àqueles que as promovem. “A rigor, são benesses fiscais aptas a reduzir o custo para o exportador, para que o fluxo de suas operações seja contínuo, o que viabiliza, inclusive, a competitividade dos produtos e serviços nacionais nos países estrangeiros”, explica o especialista em Direito Tributário, Felipe Chiaparini.

Nesta linha de raciocínio, a Constituição Federal, em seu artigo 149, §2º, inciso I, prevê que não haverá incidência de contribuições sociais sobre a receita decorrente de exportações. Em outras palavras, os exportadores têm em seu favor uma carga tributária menor. Portanto, não arcando com o custo destas contribuições, não “repassam” este valor para as mercadorias, que a seu turno não ficam encarecidas no

comércio internacional. “Não é o caso, então, apenas de proteger os setores nacionais, mas sim de conferir mais solidez à imagem de nossa produção em outros países”, ressalta o advogado.

No entanto, o fluxo de exportações envolve uma enorme gama de stakeholders, sendo certo que cada qual desempenha função de relevo para a dinâmica do comércio exterior. Um dos agentes mais importantes neste contexto são as denominadas *trading companies*.

Estas empresas têm o principal escopo de intermediar exportações, participando da aproximação entre quem pretende vender e agentes estrangeiros que se dispõem a comprar. Neste core business, cuidam da logística material, como a indicação e a estratégia de transporte; da evolução dos trabalhos nos portos e aeroportos, envolvendo o fluxo de cargas; da confecção de documentos diversos, entre outros serviços envolvidos no ramo do comércio exterior.

As exportações que contam com a participação de *trading companies*, denominadas “exportações indiretas”, ostentam posição de suma importância no fluxo do comércio internacional. Em razão disso, passou a ser avaliada a possibilidade de estas empresas também serem contempladas com os benefícios fiscais aplicáveis aos exportadores.

Neste ponto de vista, houve diversas ações no âmbito judicial com o intuito de conferir às *trading companies* a imunidade prevista na Constituição Federal, em seu artigo 149, §2º, inciso I. O desfecho foi favorável às empresas em questão.

Em janeiro deste ano, o Supremo Tri-

bunal Federal considerou cabível que as exportações indiretas não sejam tributadas pelas contribuições, aplicando-se a tais operações a mesma imunidade prevista para as exportações diretas.

Segundo o relator do processo na Suprema Corte, Ministro Alexandre de Moraes, a imunidade de contribuições sobre a receita decorrente de exportações tem por finalidade proteger um objeto, no caso, o produto nacional na plataforma do comércio exterior; e ainda proteger um sujeito, em especial, o pequeno exportador, cujo poder econômico não é tão grande a ponto de promover sozinho a operação de remessa, tendo então que contratar os serviços das trading.

Portanto, a aplicação das imunidades das contribuições sociais e das CIDE às exportações indiretas, envolvendo *trading companies*, descortina um quadro de visão ampla ao ordenamento jurídico por parte do Poder Judiciário, em comparativo com os fins almejados pela Constituição Federal nos artigos que disciplinam a Ordem Econômica.

“No final das contas, tendo em vista que o desempenho da balança comercial ilustra a higidez do comércio exterior do país, o reconhecimento da imunidades às exportações indiretas encerra mais um capítulo em que se vê não apenas um benefício a um setor da economia ou a uma classe individualizada, mas também um benefício à sociedade como um todo”, finaliza Felipe Chiaparini. 🗨️



IMOBILIÁRIO

Cessão dos direitos reais de alienação fiduciária para captação de recursos


O instituto da Alienação Fiduciária de imóveis, regulamentado pela **lei 9.514/97**, possui grande importância para o mercado imobiliário, gerando maior segurança de crédito, principalmente, pela possibilidade de prosseguir com a execução, em caso de inadimplemento do fiduciante, sem que necessite movimentar o judiciário.

Assim, tendo em vista a maior segurança existente nos créditos oriundos da Alienação Fiduciária, iniciou-se um movimento de cessão de tais direitos

reais entre os credores fiduciários, com o objetivo de captação de recursos. "Por meio de tal cessão, o credor fiduciário transmite seus créditos a terceiro, antecipando o recebimento dos valores, já o novo credor se sub-rogará no direito de cobrança dos valores a serem recebidos", explica a especialista em Direito Imobiliário, Luciane de Freitas.

Por não possuir natureza de transferência de propriedade, não há necessidade de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis para esta

negociação, mas por outro lado, é indispensável a averbação na matrícula do imóvel, a fim de dar publicidade, atingindo o efeito erga omnes, bem como para legitimar o novo credor a proceder os procedimentos de cobrança na hipótese de inadimplemento.

"É importante ressaltar que todas as demais obrigações que envolvem o contrato cedido permanecem de responsabilidade do cedente, não podendo o cessionário, que apenas adquiriu os créditos, responder por qualquer prejuízo suportado pelas partes em decorrência do contrato original", conclui a advogada. 

TRIBUTÁRIO

Valor venal como base de cálculo de ITBI é questionável

Sabe-se que entre as transações que envolvem venda de imóveis, no mais das vezes se impõe o recolhimento de ITBI. Contudo, por trás deste tributo a administração pública e os contribuintes têm travado sérias discussões.

Um dos mais importantes debates acerca do ITBI reside em sua base de cálculo. De acordo com o Código Tributário Nacional, em seu artigo 38, a alíquota do ITBI deve ser aplicada ao valor venal do bem, que é sua base de cálculo.

Ocorre que a legislação que rege o ITBI no município de São Paulo, a **Lei nº. 11.154/91** destaca que a base de cálculo na realidade seria o denominado "valor venal de referência", que nada mais é do que um valor presumido, de acordo com os preços práticos no mercado.

Ainda segundo a lei em questão, caso o valor venal de referência seja inferior ao do efetivo preço estipulado no negócio, deve este prevalecer.


Podem parecer uma regra que visa à preservação dos cofres públicos, à medida que presume um valor sobre o qual incide o ITBI, com a finalidade de evitar que as negociações ocorram por um preço ínfimo, apenas para diminuir o montante a ser pago a título de tributo.

"Contudo, no fundo, esta presunção representa uma conduta nebulosa da administração pública de impor ao contribuinte uma obrigação da qual não se sabe ao certo como foi estipulada. Explicando, tem-se que o valor venal de referência não segue padrões objetivos de mensuração; ao contrário, é um valor randomicamente escolhido, supostamente com base nos preços praticados no mercado", afirma o especialista em Direito Tributário, Felipe Chiaparin.

Isso não ocorre, por exemplo, com o IPTU, que por sua vez também se afigura como um tributo cuja base de cálculo é o valor venal do imóvel. Mas neste caso, o valor venal utilizado para fins de base de cálculo do IPTU não é obtido por estimativa ou suposição dos

preços correntes, e sim por meio de critérios objetivos, tais como o valor do metro quadrado, a localidade, o padrão da construção, entre outros fatores.

"Admitir que o ITBI tenha como base de cálculo o valor venal de referência é autorizar que o Fisco desvirtue a legislação, tributando de forma subjetiva o contribuinte. Por isso, o Poder Judiciário não ficou alheio à questão, e decidiu declarar a inconstitucionalidade dos artigos legais que estabelecem esta presunção como base de cálculo", afirma o advogado.

Agora, serve como base de cálculo do ITBI o mesmo valor venal para fins de IPTU. Portanto, em contextos onde se exige o ITBI com base no valor venal de referência, o contribuinte pode lançar mão de medidas judiciais para reduzir tal valor ao patamar do valor venal para fins de IPTU, se ainda não se efetivou a transação; ou, caso já tenha efetuado o negócio, pleitear a restituição do valor pago a maior. 

IMOBILIÁRIO

Rotina nos condomínios edilícios pode ser alterada em prevenção ao Covid-19

A Organização Mundial da Saúde (OMS) decretou em 11/03/2020 situação de pandemia sobre o vírus Covid-19 (Coronavírus), o que fez com que o Brasil adotasse medidas de prevenção ao contágio. No estado de São Paulo, por exemplo, houve a suspensão dos serviços classificados como não essenciais, cancelamentos de eventos públicos, incentivo ao *home office* e aos serviços de entrega. Tudo para evitar aglomerações e prevenir a transmissão do vírus. Neste contexto, a possibilidade de interdição de áreas comuns e a realização de assembleias eletrônicas ganham relevância nos condomínios.

O Código Civil e as convenções de condomínio, no entanto, não contam com previsões sobre a interdição/redução da utilização das áreas comuns em casos de pandemia, de modo que, a interpretação jurídica e condução arrazoada destas situações deve pautar-se, pelos princípios da boa-fé, função social da propriedade e principalmente supremacia da ordem e saúde pública. "Neste diapasão, a redução/restricção completa da utilização de áreas comuns não essenciais pelos condôminos, durante a crise humanitária é válida

e subsiste na recomendação das autoridades públicas, no zelo e cuidado das áreas comuns do condomínio pelo síndico, observada a supremacia do interesse público e do direito de vizinhança", ressalta a especialista em Direito Imobiliário, Rodrigo Pauletti.


Acerca das áreas comuns essenciais como é o caso de elevadores, escadas, hall e garagens, não devem vigorar medidas restritivas de uso, dados os impactos na vida condominial, sendo de rigor a adoção de maiores cuidados para garantir a higienização contínua dos locais e evitar a aglomerações.

Outra mudança que pode ser adotada pelos condomínios é a realização de assembleias por meio eletrônico. "As assembleias são importante instrumento em favor da continuidade da vida condominial, pois, via de regra, no primeiro quadrimestre são realizadas assembleias ordinárias para aprovação de contas, eleição de síndico e do corpo diretivo, mas os síndicos e administradoras de condomínio devem adotar algumas cautelas para evitar anulabilidades e/ou irregularidades do ato", explica a especialista.

O Código Civil determina que a Convenção definirá

a forma de convocação e quórum para deliberações, sendo primordial consultá-la e respeitar suas disposições acerca da possibilidade de realização de assembleias eletronicamente. Assim, quando permitida, o síndico deve garantir a convocação e o acesso eletrônico, por senha individualizada, a todos os condôminos, com a utilização de softwares idôneos e seguros. Acrescente-se que, existe também a possibilidade da convocação ser realizada por meio eletrônico desde que previamente autorizada pela convenção e com a confirmação por todos os condôminos.

Caso a Convenção vede a realização de assembleias por meio eletrônico tal vedação deve ser observada, sendo superada apenas pela alteração da convenção, por assembleia convocada especialmente para esse fim, observado o quórum exigido pela própria convenção e Código Civil.

"Nos casos em que a Convenção é omissa sobre o tema, ausente disposição expressa que estabeleça o local da sua realização ou que deva ser presencial, não se vislumbra impedimento à sua realização por meio eletrônico", finaliza Rodrigo Pauletti. 

TRIBUTÁRIO

IR sobre ganho de capital pode ser isento em participações societárias herdadas

É comum verificar que em contextos de sucessão as discussões perante o Poder Judiciário giram em torno da forma de divisão da herança ou de questões de legados individuais. Contudo, boa parte dos debates judiciais envolvem a tributação sobre os bens partilhados.

Os tributos incidentes em sucessões dependem dos bens transmitidos. Além do ITCMD, incidente sobre a maioria dos bens transmitidos, fala-se atualmente na suposta incidência de Imposto de Renda devido por pessoas físicas (IRPF) sobre participações societárias herdadas.

O Superior Tribunal de Justiça se encontra frente a tal matéria: verificar se há incidência de IRPF sobre quotas societárias herdadas, isto é, sobre participação societária. "Na verdade, quando as quotas são transmitidas do patrimônio do falecido para os herdeiros, não há incidência de imposto de renda", explica o especialista em Direito Tributário, Felipe Chiapirani

Por outro lado, o que não é pacífico e se mostra como alvo da controvérsia, é verificar se há incidência de imposto de renda quando estes herdeiros, já proprietários das quotas, resolvem vendê-las a terceiros.

A dúvida surge quando se analisa o **Decreto-Lei nº. 1.510/76**, que concedia isenção de IRPF à venda de ações quando seu proprietário as detivesse por mais que 5 anos. Em resumo, caso o detentor das ações decidisse vendê-las após este período, não era preciso recolher imposto de renda sobre tal operação, pois havia se configurado em seu favor um verdadeiro adquirido. "Esta regra foi revogada na década de 90, pela **Lei nº. 7.713/98**. Contudo, questiona-se: os herdeiros daqueles detentores de ações que tinham o direito adquirido à isenção, ao alienarem a terceiros as quotas herdadas, também farão jus ao benefício?", questiona o especialista.

Para Felipe Chiapirani, a questão é razoável e se justificar à medida em que, segundo a lei, quando do

falecimento de certa pessoa é transmitido aos seus sucessores todo o seu patrimônio, o que a seu turno compreende seus bens, direitos e obrigações.

Analisa-se então se o direito adquirido à isenção nos moldes do Decreto-Lei revogado poderia ser objeto de transmissão via sucessão hereditária. Em caso positivo, os sucessores, poderiam, sim, fazer jus a tal benefício enquanto herdeiros, gozando do benefício fiscal quando da alienação das quotas.

"Não se trata de um debate simples. De um lado, sustenta-se que a detenção de quotas societárias e o lucro decorrente de sua alienação se tratam de um privilégio de determinadas classes sociais, sendo certo que sua isenção apenas contribuiria para a perpetuação de um ciclo vicioso de segregação econômica que ao fim beneficia os mais abastados", afirma o advogado.

IMOBILIÁRIO

Modalidade de empréstimo Home Equity é regulamentada

Home Equity é uma modalidade recentemente regulamentada para obtenção de crédito, com a utilização um imóvel quitado como garantia. Nesta categoria de empréstimo, o credor do empréstimo recebe do devedor um imóvel como forma de garantia pela operação e torna-se proprietário dele até que a dívida seja paga.

Destarte, se dá início a um processo de alienação fiduciária com garantia de imóvel. O devedor transfere a propriedade de bem ao credor até que todas as parcelas sejam quitadas, acordo este que é estabelecido contratualmente.

Para a concessão da referida modalidade, que é

conhecida pelos juros baixos (menos de 2% ao mês), é necessário possuir um imóvel regularmente registrado e quitado. O valor então concedido é limitado a um percentual do valor do imóvel objeto da operação, o que, na maioria das vezes, é de até 50% do valor da avaliação do bem. "As principais vantagens desta modalidade estão nos juros mais baixos que os outros tipos de empréstimos oferecidos pelo mercado e no maior prazo para o pagamento da dívida", ressalta a especialista em Direito Imobiliário, Luciane de Freitas.

O processo de crédito com Home Equity se dá da seguinte forma:

(i) a financiadora recebe um imóvel de uma pessoa

física como garantia;

(ii) a financiadora libera para essa pessoa a quantia solicitada, na conta corrente, sem necessidade de haver uma finalidade específica;

(iii) a propriedade do imóvel é temporariamente transferida a financiadora até que a última parcela do empréstimo seja paga, quando a propriedade do imóvel volta para o dono anterior.

Todo o procedimento acima descrito será aperfeiçoado por meio de assinatura de contrato de alienação fiduciária, dando maior segurança aos envolvidos. "Ainda que conte com condições mais favoráveis, o Home Equity ainda não é popular entre os brasileiros", conclui a advogada.

TRABALHISTA

Relação empregador-empregado é alterada pela Covid-19

Com a declaração pela Organização Mundial da Saúde de pandemia, decorrente da propagação do coronavírus (Covi-19), mostrou-se necessária a adoção de diversas medidas pelo Poder Público, entre elas, o isolamento social. Circunstância essa que reflete diretamente nas relações de trabalho. Nesse cenário foi editada a Medida Provisória nº 927, de 22 de março de 2.020, flexibilizando diversas regras trabalhistas, objetivando a manutenção do emprego e renda.

A referida medida provisória estabelece, entre outras medidas, que empregador poderá adotar as seguintes ações: I - teletrabalho; II - a antecipação de férias individuais; III - a concessão de férias coletivas; IV - o aproveitamento e a antecipação de feriados; V - o banco de horas; VI - Diferimento do recolhimento do FGTS.

I - Teletrabalho. Será possível a alteração do contrato presencial para o teletrabalho ou do trabalho à distância e vice-versa, devendo o empregado ser informado com 48 horas de antecedência, independente da existência de acordos coletivos e registro prévio da referida alteração no contrato de trabalho.

II - Antecipação de férias individuais. As férias poderão ser concedidas, ainda que não tenha sido completado o período aquisitivo. Possível também negociar a antecipação de períodos futuros de férias, mediante acordo individual escrito. No entanto, não poderão ser concedidas férias em período inferior a cinco dias.

III - Concessão de férias coletivas. Permitida, ainda, a concessão de férias coletivas, devendo, para tanto, notificar o conjunto de empregados afetados, com antecedência, no mínimo de 48 horas, não se aplicando o limite máximo de períodos anuais e o limite mínimo de dias corridos e dispensada a comunicação prévia ao Ministério da Economia e ao sindicato da categoria.

IV - Aproveitamento e a antecipação de feriados. Empregadores poderão antecipar o gozo de feriados não religiosos federais, estaduais, distritais e municipais. Deverão notificar, por escrito ou por meio eletrônico, o conjunto de empregados beneficiados com antecedência de, no mínimo, 48 horas, mediante indicação expressa dos feriados aproveitados.

V - Banco de horas. Autorizada a constituição de regime especial de compensação de jornada, por meio de banco de horas, para compensação das horas não trabalhadas em virtude da interrupção das atividades do empregador, por meio de acordo coletivo ou individual formal, no prazo de até dezoito meses, contados da data de encerramento do estado de calamidade pública.

VI - Diferimento do recolhimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Os recolhimentos do FGTS referente às competências de março, abril e maio de 2020, com vencimento em abril, maio e junho de 2020, poderão ser realizados de forma parcelada, sem acréscimos, em até seis parcelas mensais, com vencimento no sétimo dia de cada mês, a partir de julho de 2020.

Para a especialista em Direito Trabalhista, Sandra Asselta, a MP é positiva neste momento. "As medidas visam conservação do emprego e do capital dos empregadores. A pandemia trará reflexos para a economia do país, por isso é importante tentar minimizar estes impactos", afirma a advogada.



INSTITUCIONAL

Confira os vídeos do Educar Direito

No canal do Youtube do NELM Advogados, é possível acompanhar todos os vídeos do Projeto Educar Direito. O último vídeo aborda o 'Acordo de Paris', o compromisso internacional entre mais de 195 países para adoção de ações que objetivam minimizar as consequências do aquecimento global.

O Projeto foi criado no ano passado com o objetivo de promover o ensino de temas referentes à cidadania global e valorização da diversidade cultural e da contribuição da cultura para o desenvolvimento sustentável.

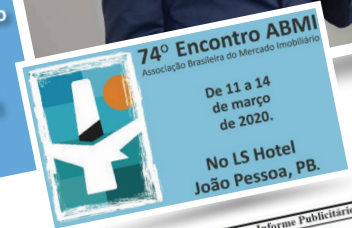
Clique aqui e conheça o Projeto Educar Direito.



INSTITUCIONAL

Sócio do NELM participa do 74º Encontro ABMI

No dia 12 de março, o sócio do NELM Advogados, Rubens Carmo Elias Filho, participou do 74º Encontro ABMI (Associação Brasileira do Mercado Imobiliário), ministrando uma palestra sobre a LGPD - Lei Geral de Proteção de Dados. O evento aconteceu entre os dias 11 e 14 de março, em João Pessoa, na Paraíba. Na atividade imobiliária, o impacto da lei está relacionado ao tratamento dos dados, o fluxo de informações e a proteção para se evitar o risco de divulgação indevida. Existe a necessidade de se criar a cultura de conformidade, com adequações tecnológicas, mapeamento dos dados e seu fluxo dentro das empresas. É importante observar que também os documentos físicos e não apenas os digitais precisam ser objeto de proteção e adequação”, afirmou o advogado durante o evento.



NA MÍDIA

Em fevereiro, o advogado do NELM Rogério Russo conversou com o *Jornal do Comércio* a respeito da Lei Geral de Proteção de Dados pessoais (LGPD), que entrará em vigência em agosto de 2020. Em matéria que também destaca o game para treinamento desenvolvido pelo NELM em parceria com o Kludo.

O sócio do NELM, Rubens Carmo Elias Filho, também falou sobre a LGPD em matéria publicada na *Coluna Cresci-SP*, em fevereiro. O texto fez a cobertura de um debate acerca do tema promovido pela Câmara dos Profissionais Registrados em Conselhos e Ordens de São Paulo.



EXPEDIENTE

ARGUMENTO é uma publicação bimestral do escritório Nogueira, Elias, Laskowski e Matias Advogados, que trata de questões jurídicas de caráter geral, podendo ser aprofundadas em caso de interesse. Solicitamos que as sugestões ou críticas sejam enviadas para contato@nelmadvogados.com.

Permitida a reprodução desde que citada a fonte. **Conselho Editorial:** Carla Maluf Elias, Eduardo Felipe Matias, Fabiana Machado Gombas, José Reinaldo Nogueira de Oliveira Junior, Rubens Carmo Elias Filho, Tadeu Luiz Laskowski **Produção Editorial:** Predicado Comunicação **Jornalista Responsável:** Carolina Fagnani **Projeto Gráfico:** Luciana Toledo **Editoração:** Danilo Fajani **Redação:** Flávia Costa **Endereço:** Rua Tabapuã, 81, 7º e 8º andares, CEP 04533-010, São Paulo, SP, Brasil. **Tel.:** 55 (11) 3528 0707 **Site:** www.nelmadvogados.com