

ASPECTOS POSITIVOS E  
NEGATIVOS DO  
ENQUADRAMENTO DAS  
EMPRESAS NO CNAE 6810-  
02/02

DEFINIÇÃO: SELF STORAGE SE TRADUZ NA ATIVIDADE DESENVOLVIDA POR PESSOAS JURÍDICAS QUE PROMOVEM O ALUGUEL MENSAL E TEMPORÁRIO DE ESPAÇOS INDIVIDUAIS E PRIVATIVOS, DESTINADOS À GUARDA DE BENS E/OU MERCADORIAS, SENDO A REFERIDA GUARDA REALIZADA PELO PRÓPRIO LOCATÁRIO.

NATUREZA DA ATIVIDADE: LOCATÍCIA NOS ESTRITOS MOLDES DO QUE DISPÕE O ARTIGO 565 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO QUE ADUZ QUE “NA LOCAÇÃO DE COISAS, UMA DAS PARTES SE OBRIGA A CEDER À OUTRA, POR TEMPO DETERMINADO OU NÃO, O USO E GOZO DE COISA NÃO FUNGÍVEL, MEDIANTE CERTA RETRIBUIÇÃO”

# LEGISLAÇÃO APLICÁVEL CÓDIGO CIVIL OU LEI 8245/91?

## O CNAE 6810-02/02

### O QUE É CNAE?

CLASSIFICAÇÃO NACIONAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS - CNAE É A [CLASSIFICAÇÃO](#) OFICIAL ADOTADA PELO [SISTEMA ESTATÍSTICO NACIONAL](#) DO [BRASIL](#), SENDO UM INSTRUMENTO DE PADRONIZAÇÃO NACIONAL DOS CÓDIGOS DE ATIVIDADE ECONÔMICA. ESSA CLASSIFICAÇÃO APLICA-SE ÀS EMPRESAS PRIVADAS OU PÚBLICAS, ESTABELECIMENTOS AGRÍCOLAS, ORGANISMOS PÚBLICOS E PRIVADOS, INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS E AGENTES AUTÔNOMOS.

A CNAE FOI IMPLEMENTADA EM 1995 E ESTRUTURADA TENDO COMO REFERÊNCIA NORMA EDITADA PELA ONU, A [INTERNATIONAL STANDARD INDUSTRIAL CLASSIFICATION OF ALL ECONOMIC ACTIVITIES](#) (ISIC) E A GESTÃO E MANUTENÇÃO DA CNAE É DE RESPONSABILIDADE DO IBGE, A PARTIR DAS DELIBERAÇÕES DA [COMISSÃO NACIONAL DE CLASSIFICAÇÃO](#) – CONCLA.



procure no IBGE [buscar]



Esta página disponibiliza as classificações estatísticas nacionais, para temas selecionados, usadas no sistema estatístico e nos cadastros administrativos do País e as classificações internacionais a elas associadas.



- apresentação
- classificações
- documentação
- busca online
- estruturas
- links
- central de dúvidas

Este sistema de busca permite:

Pesquisar códigos ou atividades econômicas na CNAE. O usuário pode encontrar, a partir da digitação da descrição de uma dada atividade ou de uma palavra-chave, os códigos das classes CNAE ou subclasses CNAE, que contêm as palavras digitadas, ou a partir da especificação de um código, o conjunto de atividades a ele associadas;

Indicar a posição de cada código na estrutura da CNAE, incluindo o desdobramento de subclasses CNAE e as Notas Explicativas de seu conteúdo.

Atividades Estrutura

classificação class

CNAE-Subclasses 2.3 [buscar] COM\_CNAE\_VIEW\_ALL\_SECOES

### Hierarquia

Seção:	L ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS
Divisão:	68 ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS
Grupo:	68.1 Atividades imobiliárias de imóveis próprios
Classe:	68.10-2 Atividades imobiliárias de imóveis próprios
Subclasse:	6810-2/01 Compra e venda de imóveis próprios
	6810-2/02 Aluguel de imóveis próprios
	6810-2/03 Loteamento de imóveis próprios

### Notas Explicativas:

Esta classe compreende:  
- a compra, venda e aluguel de imóveis próprios, como:

[6810-2/03](#) Loteamento de imóveis próprios

**Notas Explicativas:**

**Esta classe compreende:**

- a compra, venda e aluguel de imóveis próprios, como:
  - edifícios residenciais (apartamentos, apart-hotéis residenciais e casas)
  - edifícios não-residenciais, inclusive salões de exposições, shopping centers, etc.
  - terrenos
  - vagas de garagem
- o aluguel de terras próprias para exploração agropecuária, inclusive pastos

**Esta classe compreende também:**

- o loteamento (subdivisão de terras) sem a realização de benfeitorias
- a compra e venda de imóveis e de terrenos através de leasing

**Esta classe não compreende:**

- a incorporação de empreendimentos imobiliários ([41.10-7](#))
- o loteamento (subdivisão de terras) com benfeitorias ([42.99-5](#))
- a exploração de estacionamentos de veículos ([52.23-1](#))
- as atividades de hotéis, acampamentos e outros alojamentos para estadias de curta duração ([55.10-8](#)) e ([55.90-6](#))

**Lista de Descritores**

Registros encontrados: 22

Mostrar 10 registros por página

Código	Descrição
<a href="#">6810-2</a>	COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS
<a href="#">6810-2</a>	IMÓVEIS PRÓPRIOS; COMPRA E VENDA DE
<a href="#">6810-2</a>	IMÓVEIS PRÓPRIOS; LOCAÇÃO DE
<a href="#">6810-2</a>	LOTEAMENTO DE TERRENO PRÓPRIO SEM BENFEITORIAS
<a href="#">6810-2</a>	LOTEAMENTO E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS
<a href="#">6810-2</a>	LOTEAMENTO SEM BENFEITORIAS
<a href="#">6810-2</a>	PASTOS; ALUGUEL DE
<a href="#">6810-2</a>	SELF STORAGE
<a href="#">6810-2</a>	SUBLOCAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS
<a href="#">6810-2</a>	TERRENOS PRÓPRIOS; COMPRA E VENDA DE

## ALGUMAS CONSIDERAÇÕES COM RELAÇÃO AO CNAE

- 1) INEGÁVEL O RECONHECIMENTO DE QUE O SELF STORAGE É UMA ATIVIDADE DIFERENCIADA E AUTÔNOMA, E QUE, POR ÓBVIO, NÃO SE CONFUNDE COM OUTRAS ATIVIDADES.
- 2) O CNAE É USUALMENTE UTILIZADO COMO CRITÉRIO DE ENQUADRAMENTO PELOS DIVERSOS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DO BRASIL.

## ESFERA MUNICIPAL

A PREFEITURA DA MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO USA O CNAE COMO UM DOS CRITÉRIOS PARA APURAÇÃO DA TAXA DE FISCALIZAÇÃO DE ESTABELECIMENTOS – TFE, CONFORME DISPOSTO NA LEI Nº 13.477/2002

ART. 14. A TAXA SERÁ CALCULADA EM FUNÇÃO DO TIPO DE ATIVIDADE EXERCIDA NO ESTABELECIMENTO, EM CONFORMIDADE COM A TABELA ANEXA A ESTA LEI - SEÇÕES 1, 2 E 3. § 1º A TAXA SERÁ CALCULADA PELO ITEM DA TABELA QUE CONTIVER MAIOR IDENTIDADE DE ESPECIFICAÇÕES COM AS ATIVIDADES EXERCIDAS NO ESTABELECIMENTO CONSIDERADO, OBSERVADA A CLASSIFICAÇÃO NACIONAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS - CNAE-FISCAL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO FEDERAL, E A TABELA ANEXA, SUCESSIVAMENTE. § 2º ENQUADRANDO-SE O ESTABELECIMENTO EM MAIS DE UM ITEM DAS TABELAS REFERIDAS NO "CAPUT" DESTE ARTIGO, PREVALECERÁ AQUELE QUE CONDUZA À TAXA UNITÁRIA DE MAIOR VALOR. § 3º A TAXA SERÁ DEVIDA INTEGRALMENTE, AINDA QUE O ESTABELECIMENTO SEJA EXPLORADO APENAS EM PARTE DO PERÍODO CONSIDERADO.



## ESFERA ESTADUAL

O CNAE 6810-2 É UTILIZADO PELO ESTADO DE SÃO PAULO NA PORTARIA CAT Nº 50 DE 09.04.2014, QUE EM SEU ARTIGO 2º ESTABELECE:

**“ARTIGO 2º - A EMPRESA DE "SELF-STORAGE" ESTABELECIDADA NESTE ESTADO DEVERÁ INSCREVER-SE NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS COM O CÓDIGO 6810-2/02 DA CLASSIFICAÇÃO NACIONAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS - CNAE, UTILIZANDO O “PGD - PROGRAMA GERADOR DE DOCUMENTOS DO CNPJ” DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, FICANDO, NO ENTANTO, EM RELAÇÃO À ATIVIDADE DISCIPLINADA NESTA PORTARIA, DISPENSADA DA EMISSÃO E ESCRITURAÇÃO DE DOCUMENTOS E LIVROS FISCAIS, SEM PREJUÍZO DA SOLIDARIEDADE PREVISTA NOS INCISOS XI E XII DO ARTIGO 11 DO REGULAMENTO DO ICMS, APROVADO PELO DECRETO 45.490, DE 30-11-2000.” (NR)”**

O ESTADO DE SÃO PAULO FOI PRECURSOR, CRIANDO A PRIMEIRA NORMA APLICÁVEL AO SELF STORAGE – PORTARIA CAT 69/99.

Ajuda na Busca Busca Avançada

## PORTARIA CAT Nº 69 de 06-10-99

(DOE de 07-10-99)

*Dispõe sobre a locação de espaços temporários para o armazenamento de bens ou mercadorias por contribuintes do ICMS.*

Com as alterações da Portaria [CAT-50/14](#), de 09-04-2014 (DOE 10-04-2014).

O Coordenador da Administração Tributária, com fundamento nos artigos 432 a 436 e 544 do Regulamento do ICMS, aprovado pelo Decreto 33.118 de 14-3-91, expede a seguinte portaria:

**Artigo 1º** - A empresa de "Self-Storage" que atuar na locação temporária de espaços para o armazenamento de bens ou mercadorias pertencentes a contribuintes do ICMS estabelecidos em território paulista deverá cumprir o disposto nesta portaria.

Parágrafo único - Para os fins previstos nesta portaria, considera-se como empresa de "Self-Storage" aquela cuja atividade econômica preponderante seja a locação temporária de espaços individuais e privativos destinados ao armazenamento de bens ou mercadorias, na modalidade de auto-serviço, ou seja, com a responsabilidade do locatário pela colocação, guarda, conservação ou retirada dos bens depositados.

**Artigo 2º** - A empresa de "Self-Storage" estabelecida neste Estado deverá inscrever-se no cadastro de contribuintes do ICMS com o código 6810-2/02 da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, utilizando o "PGD - Programa Gerador de Documentos do CNPJ" da Receita Federal do Brasil, ficando, no entanto, em relação à atividade disciplinada nesta portaria, dispensada da emissão e escrituração de documentos e livros fiscais, sem prejuízo da solidariedade prevista nos incisos XI e XII do artigo 11 do Regulamento do ICMS, aprovado pelo Decreto 45.490, de 30-11-2000. (Redação dada ao artigo pela Portaria [CAT-50/14](#), de 09-04-2014, DOE 10-04-2014)

*(Revogado) Artigo 2º - A empresa de "Self-Storage" estabelecida neste Estado deverá inscrever-se no cadastro de contribuintes do ICMS com o CAE - Código de Atividade Econômica nº 95.000 - Escritórios de Vendas, Administrativos e de Engenharia e Construção Civil, ficando, no entanto, em relação à atividade disciplinada nesta portaria, dispensada da emissão e escrituração de documentos e livros fiscais, sem prejuízo da solidariedade prevista nos incisos XI e XII do artigo 12 do Regulamento do ICMS.*

**Artigo 3º** - A locação temporária de espaços físicos - também denominados "módulos metálicos", para contribuintes do ICMS deverá ser documentada por contrato particular entre as partes.

§ 1º - O estabelecimento depositante deverá elaborar um demonstrativo mensal sob o título "Controle Físico de Bens/Mercadorias Depositadas em "Self-Storage", no qual serão explicitadas as quantidades remetidas para depósito, os retornos e o saldo correspondente.

§ 2º - Os documentos referidos neste artigo deverão permanecer à disposição do Fisco pelo prazo previsto no artigo 202 do Regulamento do ICMS, aprovado pelo Decreto 45.490, de 30-11-2000. (Redação dada ao parágrafo pela Portaria [CAT-50/14](#), de 09-04-2014, DOE 10-04-2014)

*(Revogado) § 2º - Os documentos referidos neste artigo deverão permanecer à disposição do Fisco pelo prazo previsto no artigo 193 do Regulamento do ICMS.*

**Artigo 4º** - O contribuinte do ICMS que locar os módulos metálicos deverá indicar, no mínimo, no livro Registro de Utilização de Documentos Fiscais e Termos de Ocorrência - modelo 6, os seguintes dados do contrato referido no artigo anterior:

- I - o número do box ou módulo;
- II - o nome da empresa locadora e a respectiva inscrição estadual;
- III - a data de início e término de vigência do contrato.

**Artigo 5º** - Por ocasião da saída interna de mercadoria ou bem do ativo imobilizado com destino à empresa de "Self-Storage", o estabelecimento depositante deverá

Início

Fale Conosco

Consulta Tributária Eletrônica (e-CT)

Outras Legislações



Atos Publicados Recentemente

Ato	Data Publicação
Portaria CAT 44 de 2019	03/08/2019
Comunicado DICAR 46 de 2019	02/08/2019
Comunicado DICAR 47 de 2019	02/08/2019
Comunicado DICAR 48 de 2019	02/08/2019
Comunicado DICAR 49 de 2019	02/08/2019
<a href="#">+ Veja mais</a>	



Atos Mais Consultados

Ato	Visualizações
Lei 6374 - Artigo 1º ao 3º	10277
Lei 6374 - Artigo 4º	10027

Lei 6374 - Artigo 1º ao 3º	10277
Lei 6374 - Artigo 4º	10036
Lei 6374 - Artigo 7º	10012
Lei 6374 - Artigo 6º	9959
RICMS - Artigo 1º a 4º	4623
<a href="#">+ Veja mais</a>	

III - a data de início e término de vigência do contrato.

**Artigo 5º** - Por ocasião da saída interna de mercadoria ou bem do ativo imobilizado com destino à empresa de "Self-Storage", o estabelecimento depositante deverá emitir Nota Fiscal, que conterá, além dos demais requisitos previstos:

I - o número do box ou módulo;

II - a inscrição estadual da empresa de "Self-Storage";

III - como natureza da operação: "Outras Saídas - Remessa para Depósito Temporário";

IV - a indicação do fundamento legal relativo à não-incidência do imposto;

V - no campo Informações Complementares, a expressão: "Remessa para Depósito Temporário - Portaria CAT-69/99".

**Artigo 6º** - Por ocasião da saída interna de mercadoria ou bem do ativo imobilizado em retorno ao estabelecimento depositante, este deverá emitir a Nota Fiscal relativa à entrada da mercadoria ou bem em seu estabelecimento, que conterá, além dos demais requisitos previstos:

I - o número do box ou módulo;

II - a inscrição estadual da empresa de "Self-Storage";

III - como natureza da operação: "Outras Entradas - Retorno de Depósito Temporário";

IV - a indicação do fundamento legal relativo à não-incidência do imposto;

V - no campo Informações Complementares, a expressão: "Retorno de Depósito Temporário - Portaria CAT-69/99".

**Artigo 7º** - No caso de saída de mercadoria ou bem do ativo imobilizado de depósito temporário - "Self-Storage" com destino a outro estabelecimento, ainda que da mesma empresa depositante, esta deverá:

I - emitir Nota Fiscal que conterá, além dos demais requisitos previstos:

- a) o valor da operação;
- b) a natureza da operação;
- c) o destaque do valor do imposto, se devido;
- d) a indicação de que a mercadoria sairá de depósito temporário - "Self-Storage", o endereço e os números de inscrição, estadual e no CNPJ, deste;
- e) a indicação do número, série e data da emissão da Nota Fiscal referida no inciso seguinte; de que a mercadoria sairá de depósito temporário - "Self-Storage", o endereço e os números de inscrição, estadual e no CNPJ deste;

II - emitir Nota Fiscal para fins de retorno simbólico do depósito temporário, contendo os requisitos previstos no artigo 6º, e explicitando, em relação às expressões contidas nos incisos III a V, tratar-se de "Retorno Simbólico";

III - remeter à empresa de "Self-Storage" cópia reprográfica da 1ª via das Notas Fiscais referidas nos incisos anteriores, para serem mantidas à disposição do Fisco.

Parágrafo único - A mercadoria será acompanhada em seu transporte da Nota Fiscal prevista no inciso I do "caput".

**Artigo 8º** - A Nota Fiscal a que alude o artigo 6º ou o inciso II do artigo anterior deverá ser registrada pelo estabelecimento depositante no livro Registro de Entradas, nos termos previstos na legislação.

**Artigo 9º** - Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

## ESFERA FEDERAL

O CNAE É UTILIZADO COMO UM DOS CRITÉRIOS PARA A ADOÇÃO DE CERTOS REGIMES TRIBUTÁRIOS.

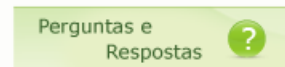
NO BRASIL TEMOS, BASICAMENTE, OS SEGUINTE REGIMES TRIBUTÁRIOS: SIMPLES NACIONAL, LUCRO REAL, LUCRO PRESUMIDO E LUCRO ARBITRADO.



Busca



- Legislação ▾
- Manuais ▾
- Convênios
- Estatísticas



### >O que é o Simples Nacional?

O Simples Nacional é um regime compartilhado de arrecadação, cobrança e fiscalização de tributos aplicável às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, previsto na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Abrange a participação de todos os entes federados (União, Estados, Distrito Federal e Municípios). É administrado por um Comitê Gestor composto por oito integrantes: quatro da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), dois dos Estados e do Distrito Federal e dois dos Municípios.

Para o ingresso no Simples Nacional é necessário o cumprimento das seguintes condições:

- enquadrar-se na definição de microempresa ou de empresa de pequeno porte;
- cumprir os requisitos previstos na legislação; e
- formalizar a opção pelo Simples Nacional.

Características principais do Regime do Simples Nacional:

- ser facultativo;
- ser irretroativo para todo o ano-calendário;
- abrange os seguintes tributos: IRPJ, CSLL, PIS/Pasep, Cofins, IPI, ICMS, ISS e a Contribuição para a Seguridade Social destinada à Previdência Social a cargo da pessoa jurídica (CPP);
- recolhimento dos tributos abrangidos mediante documento único de arrecadação - DAS;
- disponibilização às ME/EPP de sistema eletrônico para a realização do cálculo do valor mensal devido, geração do DAS e, a partir de janeiro de 2012, para constituição do crédito tributário;
- apresentação de declaração única e simplificada de informações socioeconômicas e fiscais;
- prazo para recolhimento do DAS até o dia 20 do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita bruta;
- possibilidade de os Estados adotarem sublimites para EPP em função da respectiva participação no PIB. Os estabelecimentos localizados nesses Estados cuja receita bruta total extrapolar o respectivo sublimite deverão recolher o ICMS e o ISS diretamente ao Estado ou ao Município.