

## Sumário

1. Introdução .....	1
2. <i>Shopping Center</i> – Breve Análise do Modelo de Negócios....	13
2.1 Os Elementos Essenciais e Caracterizadores do Modelo: Organização e Objetivo Econômico Recíproco.....	13
2.2 O Papel Central das Normas Gerais e do Regimento Interno do SC na regulação da comunhão de interesses havida no empreendimento.....	24
2.2.1 A estrutura assemelhada a condomínio: surge a figura da “composse” e do uso comum .....	29
2.3 O contrato de locação em SC e suas particularidades ....	41
2.4 O estatuto da Associação dos Lojistas para o Fundo de Promoção .....	48
2.5 <i>Shopping Centers</i> e as redes empresariais .....	52
2.6 Conclusões parciais sobre o modelo de negócios dos SC....	59
3. Qualificação Jurídico-Contratual dos <i>Shopping Centers</i> e a teoria das redes empresariais.....	61
3.1 Análise crítica das principais correntes doutrinárias que se debruçaram sobre o tema .....	63
3.1.1 Contrato típico de locação .....	64
3.1.2 Contrato atípico .....	72

3.1.3 SC como “empresa de conjunto” .....	80
3.2 <i>Shopping Centers</i> : redes empresariais dinâmicas mistas organizadas por contratos coligados .....	89
3.3 Conclusões parciais sobre a qualificação-jurídica dos SC.....	101
4 A Tributação da Receita/Renda na Estrutura dos SC.....	105
4.1 Limites conceituais possíveis a partir de uma análise intertextual entre direito tributário e direito privado.....	105
4.2 Conclusões parciais quanto aos limites conceituais para a tributação da receita e da renda nos SC.....	123
4.3 Prestações e contraprestações do empreendedor e do administrador de SC: os limites de sua receita/renda tributáveis .....	124
4.4 Os encargos comuns e as contribuições ao fundo de promoção e propaganda – ausência dos elementos caracterizadores de receita/renda do empreendedor.....	131
4.5 Conclusões parciais quanto à ocorrência dos fatos geradores receita e renda nos SC .....	142
5. Impactos Tributários dos Encargos Comuns e das Contribuições ao Fundo de Promoção nos SC .....	145
5.1 Inexistência de receita ou renda tributável .....	145

5.2.1 Validade da estrutura assemelhada ao condomínio e a inexistência de recebimento indireto por parte do empreendedor .....	148
5.2.2 Ausência de disponibilidade .....	163
5.2.3 Inaplicabilidade do art. 123, do CTN .....	170
5.3 Requisitos para a não tributação .....	175
6. Considerações Finais .....	177
6.1 Considerações Teóricas .....	177
6.2 Considerações práticas .....	184
Referências .....	187