



MINISTÉRIO DA FAZENDA

JCMN

Sessão de 20 de maio de 1981

ACORDÃO Nº 101-72.314

Recurso nº 83.265 - IRPJ - EXS: 1973 e 1974

Recorrente FORNECEDORA DE NAVIOS DICK W. DYB LIMITADA

Recorrido DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM SANTOS - SP

IRPJ - DESPESAS COM LOCAÇÃO DE IMÓVEL - Inadmitte-se a dedução de despesa de locação paga pela pessoa jurídica, uma vez não comprovada, através de licença própria, expedida por órgão competente, a destinação de serventia dada ao imóvel alugado.

DESPESAS DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - As despesas com assessoria jurídica e as custas de escritura ocorridas na compra de imóveis, porque não se confundem com o preço do bem nem com os dispêndios de financiamento, são legitimamente dedutíveis.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por FORNECEDORA DE NAVIOS DICK W. DYB LIMITADA:

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, dar provimento, em parte, ao recurso para excluir da incidência a importância de Cr\$...... 25.945,00, no exercício de 1974.

Sala das Sessões (DF), em 20 de maio de 1981

AMADOR OUTEIRO FERNANDEZ

- PRESIDENTE

SYLVIO RODRIGUES

- RELATOR

VISTO EM
SESSÃO DE 21 MAI 1981

ADHEMILSON BASTOS DE CARVALHO

- PROCURADOR DA FAZENDA
NACIONAL

v.v.

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: FRANCISCO DE ASSIS MIRANDA, RAUL PIMENTEL, AGOSTINHO SERRANO FILHO, CARLOS ALBERTO GONÇALVES NUNES, FERNANDO CÍCERO VELLOSO e LUIZ ANDRÉ NETO (Suplente).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 0845/071.030/77

RECURSO N.º: 83.265

ACÓRDÃO N.º: 101-72.314

RECORRENTE N.º: FORNECEDORA DE NAVIOS DICK W. DYB LIMITADA

R E L A T Ó R I O

FORNECEDORA DE NAVIOS DICK W. DYB LIMITADA, empresa estabelecida na cidade paulista de Santos, recorre, tempestivamente, do ato do Delegado da Receita Federal naquela cidade que deferira, em parte, a reclamação interposta contra a cobrança do crédito tributário constante do Auto de Infração de fls. 1, lavrado em relação aos exercícios de 1973 e 1974.

Após a decisão singular, permaneceram sob tributação, no exercício de 1973, a importância de Cr\$ 12.000,00, e, no exercício de 1974, as importâncias de Cr\$ 25.928,40 e de Cr\$ 25.942,00. As duas primeiras quantias se referem ao aluguel do prédio da rua Analia Franco nº 52, com fotografia anexa a fls. 404, e foram glosadas sob o fundamento de que se trata de casa situada em Zona de veraneio, sem a expedição de alvará de licença da Prefeitura para que servisse de escritório da autuada. A terceira importância se relaciona com dispêndios havidos na aquisição do imóvel constante da escritura de fls. 397/398 verso. Tais dispêndios se desdobram nas parcelas de Cr\$ 945,00, despesas de escrituras, e Cr\$ 25.000,00, honorários de advogado por assessoria jurídica na aquisição do imóvel. O procedimento fiscal consiste em considerar esses dispêndios acrescíveis ao custo do bem.

como inversão de capital, e não como despesas, deste modo contabilizados pela recorrente.

Na petição de recurso, de fls. 414/418, a defesa se refere ao contrato de locação anexado a fls. 394 e a recibos de aluguéis, salientando que se a documentação é legítima e o imóvel se destinava aos objetivos operacionais da empresa, a impugnação da despesa ocorrera por mera presunção. No respeitante ao pagamento de honorários advocatícios e a custas de cartório decorrentes da aquisição de imóvel pondera que não se caracterizam como inversão de capital, mas como autênticas despesas dedutíveis.

É o relatório.

V O T O

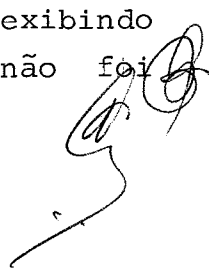
Conselheiro SYLVIO RODRIGUES, Relator:

A defesa afirma que a fiscalização agiu por mera presunção ao glosar as despesas de aluguel do imóvel da rua Analia Franco nº 52, escudando-se em legitimidade dos documentos de fls. 393, contrato de locação e recibos de fls. 394.

Apesar de tais documentos consignarem o nome da recorrente é necessário que se diga não foi sob essa circunstância que ocorreu a glosa do gasto, pois, nem sequer o citado contrato indica a finalidade que seria dada a essa locação.

Evidenciou o autuante que não havia ficado comprovada a necessidade da locação do imóvel pela recorrente, para atender a seus objetivos sociais diante da falta de alvará de licença da Prefeitura, que permitisse usá-lo como seu escritório.

Competia à recorrente fazer essa prova, exibindo o prefalado alvará de licença, o que jamais fez. Então, não foi



por simples presunção, mas por falta de prova plena no sentido de comprovar que ao imóvel locado a empresa estava-lhe dando a destinação de escritório.

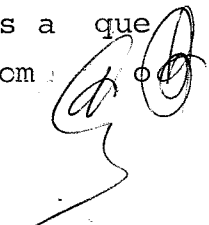
Intercorrentemente, como se tratasse de mansão residencial, como a fotografia anexa a fls. 404 mostra, situada em zona preferida para veraneio, esta circunstância aliada àquela consistente na falta de alvará de licença, realmente dá para inferir-se que o imóvel foi locado para fins outros, que não o de escritório oficial ou mesmo algum novo estabelecimento da recorrente. E se essa prova não foi cabalmente cumprida, mediante exibição de alvará de licença, nada mais compete indagar para não se admitir a dedutibilidade das despesas de locação.

Por outro lado, quanto às despesas com a aquisição do imóvel, relativas a custas com a lavratura da escritura e honorários advocatícios por assessoria jurídica prestada na compra do imóvel, é de reconhecer-se que assiste razão à interessada. Essas despesas, em verdade, não acrescem ao preço do imóvel. São gastos normais que ocorrem com operações de tal natureza e, portanto, são despesas admitidas como dedutíveis.

Somente quando se trata de financiamento concedido pelo próprio alienante é que os dispêndios pertinentes se consideram inversões de capital. E à opção do adquirente se o financiamento for de terceiros, os dispêndios pertinentes poderão ser contabilizados como imobilizações ou despesas. Assim também à opção do adquirente o imposto de transmissão pode receber um ou outro tratamento. Fora destas hipóteses, uma vez comprovada a legitimidade da despesa esta é perfeitamente dedutível.

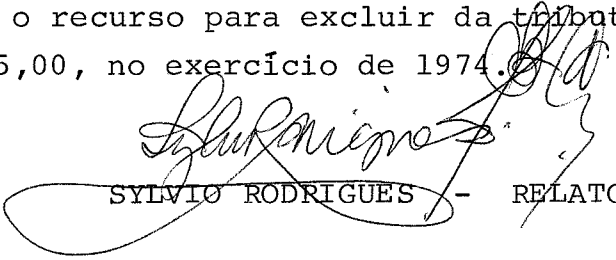
A decisão singular busca fulcro no art. 159 do RIR/66 para justificar a glosa das despesas com as custas da escritura e com os honorários advocatícios.

Desarrazoada citação, porquanto as despesas a que o dispositivo regulamentar alude são as que se relacionam com



preço do bem ou direito adquirido e os dispêndios com financiamento.

Em vista do exposto, voto no sentido de prover-se, em parte, o recurso para excluir da tributação a importância de Cr\$ 25.945,00, no exercício de 1974.


SYLVIO RODRIGUES - RELATOR