



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10580.008771/92-15
RECURSO Nº : 111.313
MATÉRIA : IRPJ - EX: 1988
RECORRENTE : HOTEL OXUMARÉ LTDA
RECORRIDA : DRJ em SALVADOR-BA
SESSÃO DE : 04 de dezembro de 1996
ACÓRDÃO Nº : 107-03.685

OMISSÃO DE RECEITAS - Não logrando a empresa comprovar haver escriturado e declarado a diferença apontada como omissão de receitas, é de se manter o lançamento efetuado para a cobrança do tributo devido.

RECEITAS DE CONDOMÍNIO - As importâncias recebidas como condomínio, por versarem ressarcimento de despesas realizadas pela proprietária do imóvel com a conservação do bem configuram receita da pessoa jurídica que as deve declarar e oferecer à tributação.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por
HOTEL OXUMARÉ LTDA.

ACORDAM os Membros da Sétima Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, **NEGAR** provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


MARIA ILCA CASTRO LEMOS DINIZ
PRESIDENTE


CARLOS ALBERTO GONÇALVES NUNES
RELATOR

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10580.008771/92-15
ACÓRDÃO Nº : 107-03.685

FORMALIZADO EM: **13 JUN 1997**

Participaram, ainda do presente julgamento, os Conselheiros: JONAS FRANCISCO DE OLIVEIRA, NATANAEL MARTINS, EDSON VIANNA DE BRITO, FRANCISCO DE ASSIS VAZ GUIMARÃES e PAULO ROBERTO CORTEZ. Ausente, Justificadamente, o Conselheiro MAURILIO LEOPOLDO SCHMITT.

dh

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

3

PROCESSO Nº. : 10580/008.771/92-15
ACÓRDÃO Nº. : 107-03.685
RECURSO Nº. : 111.313
RECORRENTE : HOTEL OXUMARÉ LTDA.

R E L A T Ó R I O

HOTEL OXUMARÉ LTDA., qualificada nos autos, foi alvo de notificação suplementar do imposto de renda do exercício de 1990, por omissão de receita operacional caracterizada pela diferença constatada entre o valor oferecido à tributação e o informado pelas fontes pagadoras (fls. 3).

Em sua impugnação (fls 1/2), a empresa esclarece que acredita ter havido um equívoco por parte das fontes pagadoras, pois recebera das declarantes aluguéis, que foram contabilizados e tributados, e despesas de condomínio, sendo que estas não constituem receitas, pois referem-se a ressarcimento de despesas de manutenção do prédio.

A repartição fiscal intimou a fontes que informaram as parcelas pagas a título de aluguéis e condomínio (fls. 33).

A exigência foi mantida pela autoridade julgadora de primeira instância, ao argumento de que é passível de tributação, a diferença verificada entre o valor oferecido à tributação e o informado pela fonte pagadora, e que as importâncias recebidas como condomínio constituem recuperação de despesas, conseqüentemente rendimentos (fls. 115/116).

Na fase recursal, Gatto Empreendimentos Ltda, na qualidade de sucessora de Hotel Oxumaré Ltda., persevera nos argumentos já oferecidos em primeira instância de que se tratam de aluguéis contabilizados como receita e despesas de

7

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

4

PROCESSO Nº. : 10580/008.771/92-15
ACÓRDÃO Nº. : 107-03.685

condomínio que não são receitas. São despesas comuns para a manutenção e funcionamento do edifício, tais como pagamento de pessoal, encargos sociais, água, luz, impostos e taxas e outras despesas comuns para manutenção e funcionamento do prédio, não lhe gerando receitas, pois ela apenas se encarrega da cobrança das taxas e dos pagamentos das referidas despesas, devidamente comprovadas, tendo em vista a sua condição de proprietária (fls. 123).

Contra-razões da Procuradoria da Fazenda Nacional, sustentando o lançamento (fls. 127/129).

É o relatório.

97

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

5

PROCESSO Nº. : 10580/008.771/92-15
ACÓRDÃO Nº. : 107-03.685

V O T O

Conselheiro CARLOS ALBERTO GONÇALVES NUNES, Relator:

Recurso tempestivo e assente em lei, dele tomo conhecimento.

Consoante se consignou no relatório, o lançamento por omissão de receitas operacionais teve por fundamento fático a existência de diferença entre o declarado pelo contribuinte e o recebido dos locatários.

A empresa em sua impugnação diz ter contabilizado como receitas as parcelas referentes aos aluguéis, não assim as de condomínio por entender que não se constituem em receitas.

No entanto, não instruiu sua impugnação com cópia dos correspondentes lançamentos em sua escrituração e cópia de sua declaração, o que lhe cumpria em face do disposto no art. do Decreto nº 70.235/72, que exige que o impugnante junte, desde logo, à sua petição as provas de suas alegações.

A diligência realizada a pedido do próprio contribuinte junto às fontes demonstrou as parcelas componentes dos aluguéis e dos encargos de condomínio. Mas isso não quer dizer que o sujeito passivo tenha realmente escriturado como receita todos os valores recebidos como aluguéis, ainda porque se o tivesse feito e declarado corretamente, não haveria a diferença apurada pelo revisor de sua declaração de rendimentos.

47

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

6

PROCESSO Nº. : 10580/008.771/92-15
ACÓRDÃO Nº. : 107-03.685

E apesar desse fato ter sido mencionado na decisão recorrida, também deixou de oferecer a prova necessária em seu recurso, permanecendo no campo das alegações .

As importâncias recebidas como ressarcimento de despesas de condomínio assumidas pela proprietária deviam ser realmente apropriadas como recuperação de despesas, já que ela as havia assumido como proprietária do imóvel e, portanto, as apropriara como tal.

O recebimento posterior das importâncias despendidas tem o condão de restabelecer o lucro real afetado para menos em função da contabilização das despesas de manutenção do imóvel.

Nesta ordem de juízos, nego provimento ao recurso.

Sala das Sessões - DF, em 04 de dezembro de 1996



CARLOS ALBERTO GONÇALVES NUNES - RELATOR.