



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10580.731546/2011-47
ACÓRDÃO	1101-002.025 – 1ª SEÇÃO/1ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	26 de janeiro de 2026
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	COMPANHIA DE PARTICIPACOES ALIANCA DA BAHIA
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica - IRPJ

Ano-calendário: 2007

DESPESA COM MANUTENÇÃO, REPARO E CONSERVAÇÃO DE BENS IMÓVEIS. DEDUTIBILIDADE. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DO CARÁTER OPERACIONAL DA DESPESA.

As despesas dedutíveis na determinação do lucro real são aquelas que se encaixam nas condições fixadas no art. 299 do RIR/99 c/c artigo 13, III, da Lei 9.249/95, isto é, despesas necessárias à atividade da empresa. A Lei em questão veda expressamente dedução relacionada a amortização, manutenção, reparo, impostos e quaisquer gastos relacionados a bens móveis e imóveis que não estejam intrinsecamente relacionados com a produção ou comercialização, isto é, que não sejam propriamente “operacionais”. Não comprovando o contribuinte que os imóveis são utilizados em sua operação, descabe a dedução.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

Sala de Sessões, em 26 de janeiro de 2026.

Assinado Digitalmente

Diljese de Moura Pessoa de Vasconcelos Filho – Relator

Assinado Digitalmente

Efigenio de Freitas Junior – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Diljesse de Moura Pessoa de Vasconcelos Filho, Edmilson Borges Gomes, Jeferson Teodorovicz, Roney Sandro Freire Correa, Rycardo Henrique Magalhaes de Oliveira, Efigenio de Freitas Junior (Presidente)

RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário (e-fls. 255-278) interposto contra acórdão da 4ª Turma da DRJ/BHE (e-fls. 236-247) que julgou improcedente impugnação (e-fls. 143-158/184-200) apresentada em face de autos de infração de IRPJ/CSLL (e-fls. 2-23) relativos ao ano-calendário 2007, em que se apuram infrações de CUSTOS, DESPESAS E ENCARGOS OPERACIONAIS NÃO NECESSÁRIOS.

3-Verificamos que a «apresa possui em seu ativo permanente, alem do valor doe investimentos em participações societárias outros investimentos em ativo imobilizado, ambos informados na DIPJ 200B - FICHA 36A - Ativo - Balanço Patrimonial em 31/12/007, a saber:

3.1. PARTIC PERMANENTES EM COLIGADAS ECONTROLADAS	-R\$145.012.958,26.
3.2. TERRENOS.....	-R\$27.051.669,89.
3.3. EDFICIOS E CONSTRUÇÕES.....	-R\$70.166.440,00.
3.4. VEICULOS.....	-R\$1.015.963,94.
3..5-OUTRAS IMOBILIZAÇÕES.....	-R\$10.074.447,79.

4-Constatamos também, na contabilidade do contribuinte que as imobilizações acima sintetizadas na DIPJ 2008, constituem-se em itens que não lhe dão qualquer retorno em termos de receita, conforme demonstrativo analítico na planilha de nome "Imobilizado", anexa, extraída dos arquivos magnéticos contábeis do ano calendário de 2007.

5-De acordo com a DIPJ 2008, ano calendário de 2007, as receitas informadas da empresa foram oriundas dos seguintes itens: FICHA 6A -DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO:

(...)

7-Pelo que depreende dos registros contábeis, fica constatado que nenhum item do imobilizado do contribuinte tem participação na receita tributada pelo mesmo o que lhe proíbe a deduzir como despesa qualquer desembolso feito em prol dos

mesmos especialmente a depreciação que lhe é imputada, conforme dispõe o artigo 307, paragrafo único, incisos I a IV do Decreto n' 3.000 de 26/03/99 (Regulamento do Imposto de renda - RIR/99).

8-Não obstante, constatamos que as despesas relacionadas com os referidos itens do imobilizado foram contabilizados nas contas de despesas adiante especificadas o não adicionadas na apuração do Lucro real, a saber:

8.1-Manutenção de ar condicionado do Hospital Aliança-RS453.512,00.

8.2-Taxa de condomínios com imóveis.....-RS80.330,00.

8.3-Alugueis a imposto de imóveis-RS55.967,00.

8.4- IPTU.....-RS24.854,00.

8.5- DEPRECIÇÃO.....-RS 2.960.207,64.

Cientificada, a contribuinte apresentou impugnação em que defendeu (I) a correta interpretação do termo “intrinsecamente relacionados”; (II) a legalidade da dedução das despesas com bens imóveis intrinsecamente relacionadas com a atividade da impugnante; (III) legalidade da dedução das despesas de depreciação de bens intrinsecamente relacionadas com a atividade da impugnante; (IV) legalidade da dedução das despesas com manutenção e conservação de bens.

A DRJ proferiu acórdão que restou a seguir ementado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ

Ano-calendário: 2007

DESPESA NECESSÁRIA E INTRINSECAMENTE RELACIONADA COM A PRODUÇÃO OU COMERCIALIZAÇÃO DOS BENS E SERVIÇOS - DEDUTIBILIDADE

As despesas dedutíveis na determinação do lucro real são aquelas que se encaixam nas condições fixadas no art. 299 do RIR/99 c/c artigo 13, III, da Lei 9.249/95, isto é, despesas necessárias à atividade da empresa e que estejam intrinsecamente relacionadas com a produção ou a comercialização dos bens e serviços.

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO - CSLL

Ano-calendário: 2007

TRIBUTAÇÃO REFLEXA. CSLL.

Em se tratando de exigências reflexas que tem por base os mesmos fatos que ensejaram o lançamento do IRPJ, a decisão de mérito prolatada no principal constitui prejulgado na decisão dos decorrentes.

Irresignada, a Recorrente interpôs recurso voluntário em que reiterou as razões apresentadas junto à impugnação.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro **Diljesse de Moura Pessoa de Vasconcelos Filho**, Relator

O recurso voluntário é tempestivo e preenche os demais requisitos de admissibilidade, portanto dele tomo conhecimento.

Discute-se nestes autos, em síntese, a dedutibilidade de determinadas despesas lançadas pela Recorrente na sua contabilidade e que, no entender da fiscalização, deveriam ter sido excluídas na apuração do lucro real. Em síntese, entendeu-se que tais despesas – **relacionadas com a manutenção, amortização e reparos de bens imóveis constantes do ativo imobilizado da Recorrente** – não poderiam ser dedutíveis, uma vez que não *“intrinsecamente relacionados com a produção ou comercialização dos bens e serviços”*, incidindo à hipótese o artigo 13, III, da Lei 9.249/1995, cuja redação é a seguinte:

Art. 13. Para efeito de apuração do lucro real e da base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido, são vedadas as seguintes deduções, independentemente do disposto no art. 47 da Lei nº 4.506, de 30 de novembro de 1964:

II - das contraprestações de arrendamento mercantil e do aluguel de bens móveis ou imóveis, exceto quando relacionados intrinsecamente com a produção ou comercialização dos bens e serviços;

III - de despesas de depreciação, amortização, manutenção, reparo, conservação, impostos, taxas, seguros e quaisquer outros gastos com bens móveis ou imóveis, exceto se intrinsecamente relacionados com a produção ou comercialização dos bens e serviços;

O dispositivo legal prevê um conjunto de despesas (além das destacadas acima) cuja dedutibilidade é expressamente vedada, não se aplicando a regra geral do “teste de dedutibilidade” previsto no artigo 47 da Lei 4.506/1964 e os conceitos de habitualidade, usualidade e normalidade.

Com efeito, a Lei em questão veda expressamente dedução relacionada a amortização, manutenção, reparo, impostos e quaisquer gastos relacionados a bens móveis e imóveis que não estejam intrinsecamente relacionados com a produção ou comercialização, isto é, que não sejam propriamente “operacionais”. É justamente em face da edição da Lei 9.249/1995 que igualmente se editou a Súmula CARF 79, a se exigir a comprovação do caráter operacional de bens arrendados, em face da modificação legislativa.

Portanto, no caso das despesas com bens móveis e imóveis, a dedução depende de serem os bens “intrinsecamente relacionados” à produção e comercialização.

No caso em tela, a Recorrente é sociedade empresária do tipo “holding”, cujo objeto social, nos termos de seu Estatuto (e-fls. 34-35) é a “participação em outras sociedades, na

qualidade de sócia, quotista e/ou acionista e a administração de bens próprios”. Os imóveis discutidos encontram-se em seu ativo imobilizado, devidamente informado no Balanço Patrimonial da DIPJ, conforme atestado no TVF. A Recorrente foi intimada a esclarecer a utilização de referidos bens no Termo de Solicitação de Esclarecimentos de e-fl. 32.

Nesse contexto, o que motivou inicialmente a fiscalização a concluir pela indedutibilidade das despesas relacionadas aos imóveis do ativo imobilizado da Recorrente em decorrência de não estarem “intrinsecamente relacionados à produção e comercialização de bens ou serviços” foi justamente o fato de que tais imóveis não geravam qualquer tipo de receita, já que se constatou que a receita da empresa era de outras fontes. Tal fato foi objeto do Termo de Ciência e de Solicitação de Documentos n. 0002 (e-fls. 37):

8-De acordo com a DIPJ 2008, ano calendário de 2007, as receitas informadas da empresa foram oriundas dos seguintes itens:

FICHA 6A -DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO:

C/S - 31301 - JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO.....	-R\$	273.620,65.
C/S - 31600 - RECEITAS FINANCEIRAS.....	-R\$	15.890.430,52.
C/S - 32102 - REC. ALIEN BENS/DIR.ATIVO PERM (VEICULO) ..	-R\$	63.000,00.
C/S - 31101 - RESULT.POSITIVO PARTIC. SOCIETÁRIAS.....	-R\$	46.509.900,48.
C/S - 31101 -(-)RES. NEGATIVO PARTIC. SOCIETÁRIAS.....	-R\$	11.292.632,85.
C/S - 32103 - OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS.....	-R\$	262.947,16.

A própria Recorrente, atendendo à fiscalização, esclareceu que de fato “os bens acima listados não se encontravam locados no ano-calendário de 2007, nem eram utilizados como sede ou filial da Requerente”. Defendeu que “o fato de os itens do ativo imobilizado da Requerente não terem contribuído para o auferimento de qualquer receita no ano de 2007 não pode impedir a dedução de despesas a eles relacionadas, a não se que haja alguma norma que assim preveja”.

Na ocasião, a Recorrente esclareceu que havia contrato de locação de imóveis para fins comerciais firmado unicamente com a controlada Sociedade Anônima Hospital Aliança (e-fls. 49-58). Todavia, notou a fiscalização que o contrato previa isenção, e que, desde sua celebração, não houve qualquer pagamento decorrente de referido contrato, o que caracterizou, em seu entender, “liberalidade” a ensejar a indedutibilidade das despesas relacionadas a referido imóvel.

Em seu recurso voluntário, a Recorrente se limita a reiterar que “o fato de os itens do ativo imobilizado da Recorrente não terem contribuído para o auferimento de qualquer receita no ano de 2007 não pode impedir a dedução de despesas que a eles estejam intrinsecamente relacionadas, a não ser que haja alguma norma que assim preveja”.

Não obstante a argumentação da Recorrente, o fato é que não há nos autos qualquer prova de vinculação entre os imóveis e a atividade da Recorrente, a não ser o fato de serem de sua propriedade. É verdade que o fato de se tratar de uma empresa holding, cuja atividade também prevê a administração de bens próprios, não significa *per si* concluir pela indedutibilidade das despesas relacionadas aos imóveis. Mas o contribuinte deve ser capaz de provar o vínculo operacional, tal como dispõe a lei federal em sentido estrito, o que não ocorreu no caso em tela.

Simplemente não trouxe aos autos a Recorrente qualquer prova ou elemento que prove essa vinculação, a não ser do ponto de vista argumentativo. **E, como bem reconheceu a própria empresa no curso do procedimento fiscal, os bens estavam, no ano-calendário em questão, “sem uso”.** A própria Recorrente assim afirmou.

Portanto, bem caminhou a DRJ ao concluir:

Da leitura dos dispositivos acima, tem-se que, estando os bens inoperantes, mantidos no ativo da impugnante sem uso como ela mesma confessou, é forçoso concluir que os mesmos não estavam intrinsecamente relacionados com a produção ou comercialização dos bens e serviços. Se eles nada contribuíram para a geração das receitas, não podem afetar seu resultado.

Destarte, entendo que as despesas com taxas de condomínio, impostos e depreciação relacionadas a esses imóveis são indedutíveis.

A mesma conclusão se tem com relação ao imóvel cedido gratuitamente à sua controlada, bem como aos pagamentos realizados a título de manutenção e conservação do referido imóvel, que por se tratarem de pagamentos efetivados por mera liberalidade, não entram no conceito de despesas necessárias à atividade da contribuinte, não sendo também dedutíveis na apuração do lucro real.

Não há como chegar à conclusão distinta, à luz do que consta nos autos. Não significa concluir que holdings não possam deduzir despesas com imóveis. Mas o contexto fático particular deve provar a vinculação dos bens, o que não ocorre no caso em tela.

Assim, nego provimento ao recurso voluntário.

É como voto.

Assinado Digitalmente

Diljese de Moura Pessoa de Vasconcelos Filho