



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



<b>PROCESSO</b>	<b>10872.720292/2017-41</b>
<b>ACÓRDÃO</b>	1302-007.656 – 1ª SEÇÃO/3ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
<b>SESSÃO DE</b>	17 de dezembro de 2025
<b>RECURSO</b>	VOLUNTÁRIO
<b>RECORRENTE</b>	CENTRO ADMINISTRADOR DE BENS DO RIO DE JANEIRO
<b>INTERESSADO</b>	FAZENDA NACIONAL

**Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica - IRPJ**

Ano-calendário: 2013, 2014

SUSPENSÃO DE ISENÇÃO. ENTIDADE SEM FINS LUCRATIVOS. ARTS. 12 E 15 DA LEI Nº 9.532/1997. INTERPRETAÇÃO LITERAL (ART. 111, II, CTN). DESVIO DE FINALIDADE. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR INTERMÉDIO DE EMPRESA LUCRATIVA DO MESMO GRUPO. CESSÃO GRATUITA DE IMÓVEL. VIOLAÇÃO DOS REQUISITOS LEGAIS.

Verificada a utilização da entidade isenta como executora de serviços contratados por empresa privada do mesmo grupo econômico, com percepção apenas parcial das receitas, bem como a cessão gratuita de imóvel para atividade empresarial, caracterizam-se desvio de finalidade e inobservância dos requisitos legais da isenção; inexistindo demonstração de aplicação integral dos recursos nos fins estatutários, mantém-se a suspensão das isenções de IRPJ e CSLL prevista no art. 32, §10, da Lei nº 9.430/1996.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso voluntário, nos termos do relatório e voto do relator.

*Assinado Digitalmente*

**Sérgio Magalhães Lima** – Relator e Presidente

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Marcelo Izaguirre da Silva, Henrique Nímer Chamas, Alberto Pinto Souza Junior, Miriam Costa Faccin, Natália Uchôa Brandão e Sérgio Magalhães Lima (Presidente).

## RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Voluntário contra decisão de primeira instância que julgou improcedente impugnação de ato administrativo da Delegacia da Receita Federal do Brasil no Rio de Janeiro/RJ que determinou a suspensão da isenção do IRPJ e da CSLL concedida à pessoa jurídica Recorrente, relativamente ao período de 01/01/2013 a 31/12/2014, nos termos do art. 32, § 10, da Lei nº 9.430/1996. A suspensão foi formalizada por meio de Notificação Fiscal datada de 14/07/2017, sob fundamento de descumprimento, em síntese, de disposições previstas no art. 15, § 3º da Lei nº 9.532/1997, e na Lei nº 12.101/2009.

Conforme descrito na peça fiscal, embora a entidade tenha apresentado DIPJs como isenta nos anos de referência, não comprovou a condição de entidade de utilidade pública ou de assistência social, tampouco apresentou documentos exigidos pela legislação específica (tais como certificado de entidade beneficente de assistência social e qualificação como OSCIP). Apenas a contabilidade foi entregue, conforme requerido inicialmente.

Segundo ainda aquela peça, a análise contábil revelou receitas oriundas de contratos de prestação de serviços de administração condominial com pessoas jurídicas, os quais, em sua maioria, estavam formalizados pela empresa Administradora ABRJ Ltda. (doravante denominada ABRJ), estabelecida gratuitamente em imóvel de propriedade da entidade Recorrente. Apurou-se ainda a existência de contrato específico entre a Recorrente e a Administradora ABRJ, pelo qual a primeira se compromete a prestar serviços assumidos pela segunda, mediante remuneração de 20% do valor dos contratos. Os contratos, de teor padronizado, envolvem cobranças de cotas condominiais, pagamentos diversos, elaboração de balancetes, gestão de pessoal e movimentação bancária em nome dos contratantes, com cláusula de autorização para débito direto dos honorários da conta do contratante.

Constatou que a empresa ABRJ seria a verdadeira beneficiária de fato das contraprestações decorrentes dos serviços prestados pelo Recorrente. Vejam-se os seguintes excertos do relatório fiscal reproduzidos no acórdão da DRJ:

O total do ativo/passivo do centro administrador nos anos calendário de 2013 e 2014 era de R\$ 3.334.337,90 e de 3.315.714,14 respectivamente, em sendo que na conta do razão contábil nº 2301030107129 – superavit acumulado -, constam os valores de R\$ 3.203.636,26 e de R\$ 3.215.080,14, referentes aos saldos dos anos de 2013 e 2014, e ativo imobilizado, conta do razão contábil nº 1203010101317 – Imóveis prediais, no valor de R\$ 3.160.000,00, situados na Rua

Barão do Bom Retiro números 1017, 1017 A, 1021, 1021 A, 1029, 1029 A, 1035, 1035 A e sala 127 situada na Av. das Américas 3959, esta usada gratuitamente como domicílio da Administradora ABRJ Ltda, a qual explora atividade com fins lucrativos e faz parte do mesmo grupo, portanto verdadeira beneficiária de fato das contraprestações oriundas dos contratos dos serviços executados pelo Centro Administrador, contrariando, pois, a matéria legal de que trata este item, a qual assim se encontra descrita: “ considera-se entidade sem fins lucrativos a que não apresente superavit em suas contas ou, caso o apresente em determinado exercício, destine referido resultado, integralmente, à manutenção e ao desenvolvimento dos seus objetivos sociais, § 3º, do art. 12, da Lei 9532/97”(…)Na conta contábil nº 2101100100306 denotativa de despesas/pagamentos, foram movimentados, a débito, R\$ 25.557.859,46 em 2013; e R\$ 33.600.500,83 em 2014, com lançamentos em aproximadamente 115 centros de custos, correspondentes a igual número de contratantes por serviços prestados pelo Cento Administrador, o qual reconheceu como receita as quantias de R\$ 40.259,89 e de R\$ 81.717,35 para os anos de 2013 e 2014, respectivamente, estas creditadas na conta nº 6101040103816, a denominada receita de serviços, equivalente, pois a irrisórios valores mensais de R\$ 29,17 e de R\$ 59,21, por cliente, nos anos de 2013 2e 2014.

Diante disso, a autoridade fiscal concluiu que a entidade não preencheria os requisitos legais para manutenção da isenção, pelas seguintes razões: (i) ausência de reconhecimento formal como entidade de utilidade pública ou de assistência social, ou como OSCIP; (ii) não destinação integral de seus recursos às finalidades institucionais, considerando o uso gratuito de seu imóvel por empresa privada; e (iii) exercício de atividade econômica remunerada em parceria com a ABRJ, em desacordo com o conceito legal das entidades isentas de tributos federais.

Em consequência foi prolatado o despacho decisório nº 099/2017 pelo Delegado da Receita Federal no Rio de Janeiro-RJ, com base no Parecer Conclusivo nº 096/2017-EQPEJ que assim resumiu as razões pelas quais a Recorrente não se enquadra como sociedade isenta:

1. Não apresentação, pela Notificada, do Certificado de Entidade Beneficente de Assistência Social, fornecido pelo Conselho Nacional de Assistência Social; ou de Documento que reconhecesse a entidade como de utilidade pública federal, estadual ou municipal; ou de Certificado de qualificação da requerente como Organização da Sociedade Civil de Interesse Público. Deixou assim de atender os requisitos legais para o gozo da isenção, conforme a legislação retrocitada. A Notificada, em sua impugnação, não trouxe ao processo a referida certificação/documentação, e, durante a Fiscalização, seu representante admitiu não possuí-los. Por não por não prestar serviços sociais sem finalidades lucrativas e não dispor de certificação de entidade beneficente e de assistência social ativa, sujeita-se ao lançamento de ofício do crédito tributário correspondente, de acordo com os dispositivos legais descritos nos arts. 1º a 3º, inciso II, arts. 26 a 32 da Lei nº 12.101/2009.

2. Não aplicação integral dos seus recursos na manutenção e desenvolvimento dos seus objetivos sociais, consoante se extrai do disposto no art. 12, § 2º, alínea "b" e § 3º do art. 15 da Lei nº 9.532/97, antes reproduzidos, haja visto que seu patrimônio representado por imóvel situado na Av. das Américas, número 3959, sala 127, é utilizado de forma gratuita pela Administradora ABRJ Ltda. Demonstra ainda que ambas desempenham atividade empresarial remunerada, de forma incontestada, fato que não encontra respaldo no conceito legal das entidades isentas de recolhimentos tributários no âmbito federal, especialmente por não prestar serviços sociais sem finalidades lucrativas. Em sua impugnação, a Notificada limita-se a alegar que o fato de exercer prestação de serviços remunerados não a torna uma sociedade empresária ou devedora de IR ou CSLL, e que não houve distribuição de lucros. Não conseguiu, pois, mitigar os fatos fartamente descritos e provados pela Autoridade Fiscal, uma vez que resta evidenciado a ocorrência de tais fatos na Notificação Fiscal. Assim, sua argumentação não pode prosperar.

Em sua impugnação, em síntese, suscitou que toda sua receita é empregada no desempenho do seu objetivo social, qual seja, o desenvolvimento de serviços, consultoria, instrução na área imobiliária e condominial e administração de bens; não distribuiu lucros; mantém escrituração completa de suas receitas; é pessoa jurídica distinta da ABRJ, sendo irrelevante ao caso a atividade exercida por terceiros a quem cabe tributar os rendimentos; seu sistema fora desenvolvido e cedido sem exclusividade e posto à disposição do grupo de pessoas a que se destina; a utilização de seu imóvel pela ABRJ não é causa suficiente para a descaracterização de seu perfil de associação civil sem fins lucrativos na medida em que não há vedação legal e que a lei não exige qualquer das certificações exigidas pela fiscalização para o gozo da isenção.

Em sua análise inicial da impugnação, os julgadores da DRJ afastaram da lide a questão referente à exigência da certificação de entidade beneficente, nos moldes da Lei nº 12.101, de 2009, uma vez que a entidade não possui essa característica, e tampouco deseja a isenção em esfera mais abrangente, mas sim limitada ao IRPJ e à CSLL. Confirma-se o seguinte excerto:

Como visto, seu objetivo social não propõe beneficência social, ao menos nos moldes necessários às isenções das contribuições previdenciárias dissertadas no último tópico. Além disso, as razões de defesa asseveram que a entidade não possui esta característica e nem tampouco a deseja, tanto que pontua confusão da autoridade fiscal ao fundamentar a quebra da isenção diante da ausência de certificação. Significa dizer, por decorrência, que o interessado assume ser contribuinte das contribuições previdenciárias. Ainda que assim não seja interpretado não há cogitar erro por parte do Fisco porque a uma o procedimento haveria de abarcar, sim, questões afetas a essas espécies de tributos, igualmente administradas pela Receita Federal, e a duas porque a

falta de certificação não foi fundamento único, nem muito menos central, exteriorizado pela autoridade fiscal.

Segundo o voto condutor do acórdão, a Recorrente não comprovou a aplicação integral de seus recursos na manutenção e desenvolvimento de seus objetivos estatutários, tampouco observou os limites normativos quanto à atuação econômica permitida às entidades isentas. Foi destacado que a Entidade Recorrente cedeu gratuitamente imóvel de sua titularidade a sociedade empresária (ABRJ), com a qual compartilha a prática de atividades empresariais remuneradas voltadas à administração condominial, o que contraria frontalmente o requisito legal de ausência de finalidade lucrativa e de exclusividade na prestação de serviços aos seus membros.

Complementa, baseado no entendimento consolidado da Administração Tributária — expresso no Parecer Normativo CST nº 162/1974 e reiterado pela Solução de Consulta COSIT nº 171/2015 —, que, embora não haja vedação expressa na lei, a prática de atos econômicos que extrapolem os objetivos estatutários da entidade ou impliquem concorrência com empresas não isentas impede o gozo do benefício fiscal.

Assim, concluiu-se que as balizas legais que condicionam a fruição da isenção tributária não foram obedecidas/cumpridas. Nesse sentido, o acórdão foi assim ementado:

ASSUNTO: NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO Ano-calendário: 2013, 2014 ISENÇÃO TRIBUTÁRIA. ASSOCIAÇÃO. ATIVIDADE ECONÔMICA ATÍPICA. SUSPENSÃO.

A entidade isenta que deixar de atender a um ou mais dos requisitos estabelecidos em lei para gozo do benefício sujeita-se à suspensão dessa condição, pelo período em que verificada a ofensa à ordem.

Por sua vez, em recurso interposto em 27/10/2021 (fls. 383), após ciência do acórdão de impugnação em 27/09/2021 (fls. 376), a Recorrente alega que os julgadores de primeira instância incorreram em premissas equivocadas e adotaram interpretação extensiva e indevida das normas legais que regem o benefício fiscal. Sustenta que a entidade cumpre rigorosamente todos os requisitos objetivos previstos no art. 15 da Lei nº 9.532/1997, destacando-se: a ausência de distribuição de lucros, a aplicação integral das receitas em suas finalidades estatutárias, a manutenção de escrituração contábil regular e a prestação de serviços ao grupo de pessoas a que se destina, sem finalidade lucrativa.

Em oposição ao voto anterior, a Recorrente afirma que não houve desvio de finalidade nem extrapolação da órbita dos objetivos sociais. Rebate a utilização de imóvel por terceiro, e sustenta que a mera cessão de espaço físico não configura atividade lucrativa ou desvio de finalidade, principalmente quando não há qualquer demonstração de que essa cessão implicou distribuição de lucros, o que sequer foi apontado pela autoridade fiscal.

Por fim, a Recorrente denuncia que a autoridade administrativa fez interpretação ampliativa de normas de isenção, em afronta ao art. 111, II, do CTN, ao presumir fins lucrativos e impor exigências não previstas legalmente. Enfatiza que a Receita Federal, inclusive, já reconheceu

em Solução de Consulta COSIT nº 171/2015 que a isenção é devida às associações civis desde que não haja superávit irregular ou concorrência indevida, o que não se verifica nos autos.

Conclui, portanto, que as balizas legais foram devidamente observadas pela entidade, não havendo causa legítima para a suspensão da isenção. O recurso pleiteia a reforma do Ato Declaratório Executivo com o conseqüente restabelecimento do benefício fiscal.

É o relatório.

## VOTO

Conselheiro **Sérgio Magalhães Lima**.

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, razão pela qual dele tomo conhecimento.

Cinge-se a lide tão somente à suspensão da isenção do IRPJ e da CSLL relativa ao período de apuração de 01/01/2013 a 31/12/2014, nos termos do artigo 32, §10, da Lei nº 9.430/1996, diante da constatação de descumprimento dos requisitos previstos nos artigos 12 e 15 da Lei nº 9.532/1997. Nesse sentido, rejeitam-se argumentos relacionados à exigência de certificação de entidade beneficente, que já fora afastada pela decisão de piso.

Inicialmente, cumpre registrar que, nos termos do artigo 111, inciso II, do Código Tributário Nacional, a legislação que trata de isenção tributária deve ser interpretada de forma literal, sendo vedada a ampliação de seus termos. A isenção constitui exceção à regra geral de incidência tributária e, como tal, sujeita-se à observância estrita dos pressupostos legais que a autorizam. À entidade beneficiária compete demonstrar, de forma cabal, o cumprimento contínuo das condições estabelecidas em lei para sua fruição.

No presente caso, a Recorrente alega que preenche os requisitos legais para gozar da isenção prevista no artigo 15 da Lei nº 9.532/1997, sustentando que aplica integralmente suas receitas nos objetivos estatutários, não distribui lucros e presta serviços ao grupo social a que se destina. Contudo, a análise do conjunto fático e documental dos autos revela um cenário de evidente desvio dos pressupostos legais que condicionam a manutenção do benefício fiscal.

A autoridade fiscal demonstrou, com base em documentos fornecidos pela própria interessada, que a Recorrente celebrou contrato com pessoa jurídica de direito privado – a Administradora ABRJ Ltda. –, vinculada ao mesmo grupo econômico, a qual, embora formalmente distinta, atua com o mesmo objeto da associação isenta: a prestação de serviços de administração condominial, incluindo cobranças, balancetes, movimentação bancária, gestão de pessoal, entre outros. A Administradora ABRJ, por sua vez, firmava contratos com terceiros (inclusive com *shoppings centers*), para prestação desses serviços, e subcontratava a própria Recorrente, que executava a totalidade das atividades, recebendo apenas 20% dos valores pactuados.

Esse arranjo revela, com clareza, a existência de estrutura operativa em que a Recorrente, formalmente isenta, era utilizada como instrumento de execução de serviços que geravam receitas substanciais, em nome de empresa com fins lucrativos. Trata-se, assim, de um modelo funcional que extrapola os limites legais da atuação das entidades isentas, ao permitir que parte significativa dos recursos oriundos das atividades da associação seja apropriada por terceiros não isentos, sob a roupagem de contratos de prestação de serviços.

A situação se agrava com a constatação de que o imóvel de titularidade da associação era cedido, de forma gratuita, à referida empresa privada para fins operacionais, sem qualquer contrapartida formal. Esse uso indevido do patrimônio institucional caracteriza violação direta ao disposto no artigo 12, §2º, alínea “b”, da Lei nº 9.532/1997, que exige a aplicação integral dos recursos – incluídos aqui os bens – na manutenção e desenvolvimento dos objetivos sociais. A cessão gratuita de bem da associação a entidade estranha aos seus quadros, com fins econômicos e aproveitamento das estruturas da associação para obtenção de lucros, constitui, por si só, causa legítima para a suspensão da isenção.

Embora a Lei nº 9.532/1997 não contenha vedação expressa à atuação econômica em atuação concorrencial por parte das entidades isentas, tal permissão deve ser interpretada com os cuidados impostos pelo próprio regime jurídico das isenções. A atividade econômica, para não comprometer a condição de isenção, deve estar estritamente vinculada ao objeto estatutário da entidade e ser exercida de modo instrumental, isto é, como meio de sustentação de suas finalidades essenciais, e não como fim em si mesma ou como elo de uma cadeia econômica com finalidade lucrativa.

Sobre a alegação de que a autoridade administrativa fez interpretação ampliativa de normas de isenção, é certo que o artigo 111, inciso II, do Código Tributário Nacional impõe a interpretação literal da legislação que outorga isenção. No entanto, tal literalidade não se confunde com interpretação cega ou descontextualizada dos dispositivos legais. A leitura literal da lei deve ser feita em harmonia com sua teleologia e com o conjunto normativo do qual ela faz parte, especialmente quando a norma exige o cumprimento de requisitos qualitativos, como a “aplicação integral dos recursos” e a “prestação de serviços ao grupo destinatário da entidade”, termos que, embora literais, comportam análise fática e normativa de sua efetiva observância.

Nesse contexto, a vedação à concorrência com entidades empresariais não se trata de interpretação extensiva, mas sim de aplicação direta e literal dos requisitos legais. A fruição da isenção está condicionada à ausência de finalidade lucrativa e à destinação integral dos recursos aos objetivos institucionais (art. 12, §2º, “a” e “b”), requisitos que não se compatibilizam com arranjos institucionais em que a entidade isenta se transforma, na prática, em executora de contratos empresariais firmados por terceiros, auferindo apenas parte do valor contratado. Quando essa atuação se desenvolve em mercado aberto, em igualdade formal de condições com sociedades empresárias, sem que os recursos permaneçam integralmente sob controle da entidade isenta, ocorre inversão do modelo de isenção legalmente concebido. Em outras palavras, o exercício de atividades empresariais atípicas, que poderiam ser aceitas como complemento para

arrecadação financeira voltada aos objetivos da associação — tal como a exploração de um terreno vazio como estacionamento —, quando passam a se caracterizar como típicas e deixam de estar vinculadas aos propósitos associativos, configuram-se como empreendimentos de natureza concorrencial e, conseqüentemente, lucrativa.

Ainda que a lei não traga a expressão “concorrência” em seu texto, é incompatível com o regime da isenção que uma entidade sem fins lucrativos preste serviços sob estrutura mercantil a clientes diversos, por intermediação de empresa lucrativa, cedendo inclusive seu patrimônio gratuitamente para essa operação. Nesse cenário, a própria substância da relação jurídica assume contornos empresariais, gerando receitas cujo controle final não é exercido pela entidade isenta, o que viola, de forma objetiva, a exigência de aplicação integral dos recursos nos fins estatutários.

Portanto, a vedação à atuação econômica com perfil concorrencial decorre não de interpretação extensiva da norma, mas da própria literalidade de seus requisitos, quando confrontados com a realidade material dos fatos. Como tem reconhecido a própria Receita Federal, a atuação concorrencial descaracteriza a isenção não por violar uma proibição expressa, mas por tornar inoperante o cumprimento dos requisitos legais expressos — o que, à luz do artigo 111 do CTN, é suficiente para ensejar a perda do benefício.

A defesa da Recorrente, ao sustentar que não houve distribuição formal de lucros, não é suficiente para descaracterizar os fatos apurados. A vedação à finalidade lucrativa, para efeitos fiscais, não se limita à ausência de distribuição formal de resultados, mas também à proibição do uso indireto de recursos e da subordinação da atividade institucional em benefício de terceiros com fins lucrativos.

Diante de tais elementos, entendo que a Recorrente desatendeu aos requisitos legais estabelecidos nos artigos 15 e 12 da Lei nº 9.532/1997, particularmente no que diz respeito à destinação integral dos recursos, à vinculação da atividade econômica aos fins estatutários, atuando direta, e indiretamente por meio de empresa privada, com fins lucrativos. Os fatos apontados não foram desmentidos ou mitigados por provas robustas nos autos, razão pela qual considero legítima e fundamentada a suspensão da isenção.

### **CONCLUSÃO**

Diante do exposto, nego provimento ao recurso voluntário para manter a suspensão da isenção do IRPJ e da CSLL determinada pela autoridade fiscal.

É como voto.

*Assinado Digitalmente*

**Sérgio Magalhães Lima**

