

MINISTERIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO NR. 10880-039.409/90-22

LADS

Sessão de 26 de abril de 1994

ACORDÃO NR. 101-86.375

Recurso nr. : 105.706 - IRPJ - EXS: 1986 a 1988

Recorrente : LAS VEGAS LANCHONETE LTDA.

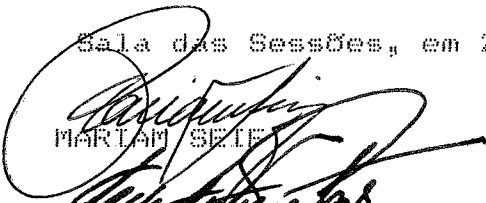
Recorrida : DRF EM SÃO PAULO - SP.

Omissão de Receita - Valor de faturamento indicado ao locador Shopping Center - A divergência entre o valor de faturamento indicado ao Shopping Center, quando locador de espaços e o movimento declarado à Fazenda Federal, deve ser traduzido em parcelas precisas e amparado em outras provas.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por LAS VEGAS LANCHONETE LTDA.:

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

Sala das Sessões, em 26 de abril de 1994


MARIAM SEIF

- PRESIDENTE


CELSON ALVES VEITOSA

- RELATOR

VISTO EM
SESSÃO DE:


LUIZ FERNANDO OLIVEIRA DE MORAES

- PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

08 JUL 1994

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: FRANCISCO DE ASSIS MIRANDA, JEZER DE OLIVEIRA CANDIDO, MANOEL ANTONIO GADELHA DIAS, RAUL PIMENTEL, ROBERTO WILLIAM GONÇALVES e SEBASTIÃO RODRIGUES CABRAL.



Relatório

Foi a Recorrente autuada por omissão de receita, resultado do confronto ente o declarado ao Fisco e o denunciado ao locador.

Como infringidos foram dados os arts.: 157, p.1., 158, 179, 387 II, 676 III do RIR/80.

A defesa é no sentido de que os valores indicados visavam possibilitar futura renovação do contrato de locação, enquanto correto o indicado na declaração de rendimentos.

Antes do julgamento, por determinação do Fisco, foram juntados documentos.

A decisão recorrida dizendo não ser convincente a tese de defesa, enquanto da Recorrente a declaração de faturamento à locadora, manteve o lançamento, citando acórdão de órgão julgador administrativo pela manutenção do lançamento, em oposição a outro citado na impugnação, em sentido contrário.

O recurso voluntário repete, em linhas gerais, a defesa.

É o relatório.

Voto.

Nos casos envolvendo lançamentos como o dos autos, ora tenho votado num sentido, ora noutro. Assim acontece porque a ação fiscal se desenvolve de maneira singela, onde tão só, para a conclusão, é feita a verificação do valor de venda declarado do contribuinte em sua declaração de rendimentos, em comparação com o declarado ao Locador - Shopping Centers -, que tem forma dupla de cálculo do valor locativo, sendo um mínimo garantido, ou percentual de x ou Y se ultrapassado este mínimo.

As alegações dos contribuintes são, em regra, sempre as mesmas, isto é, declaração alterada para



maior ao locador, em relação ao faturamento efetivo, como forma de tornar viável a renovação da locação.

Portanto, a questão envolve prova.

No caso em exame, diz o Fisco que a Recorrente em suas declarações de rendimentos apontou como os valores de: Cz\$ 709.815.119,00 (85), 2.157.617,00 (86) e 6.358.197 (87), contra informação ao Shopping do seguinte faturamento: Cz\$ 1.170.656,00 (85), 3.244.399,00 (86) e 8.800.202 (87).

A diferença reclamada foi então, de : Cz\$ 460.840,89; 1.086.782,00; e 2.442.005,00.

A Recorrente não nega tenha declarado ao Shopping os valores indicados pelo Fisco, embora esse não tenha trazido para os autos tais informes. Se não contestou, confirmou ser verdadeira a afirmação do Fisco.

Alegou a Recorrente que teve necessidade de indicar ao Shopping o valor maior do que o seu real faturamento, já que poderia ter dificuldade em futura ação renovatória de locação. Disse que a seguinte cláusula do contrato de locação assim estabelecia:

" 7.24 ... é condição essencial, para que o locatário tenha direito de pleitear a renovação do contrato, que nos 12 meses anteriores haja pago ininterruptamente, aluguel ao mínimo, ou que, alternativamente, haja pago aluguel superior ao mínimo em no mínimo 1/3 (um) terço dos meses de vigência do seu contrato". (fls.120)

Constata-se pelo que dos autos consta, que sequer cuidou o Fisco de indicar o comportamento, mês a mês, do valor locativo declarado pela Recorrente ao Shopping. Mesmos os documentos mínimos para qualquer aferição só vieram aos autos por determinação do órgão preparador do julgamento (fls. 65).



O Fisco só se manifestou de forma genérica, tendo a fls. 43 feito a seguinte afirmação:

" A empresa fiscalizada é locatária de uma loja n.7, Setor 6 no endereço acima citado e concordou em pagar seus alugueis mensais baseados em um percentual aplicado sobre o seu faturamento bruto, que deveria ser mensalmente informado pela fiscalizada à sua locadora para que a mesma efetuasse o cálculo do seu aluguel devido .

Em diligência procedida na referida locadora da loja, a empresa RENACE Rede Nacional de Shoppings Centers Ltda., conforme Termo de Esclarecimento n.1 em anexo, informou que a empresa sob fiscalização faturou:

Ano de 1985...

...

Sobre estes valores foram calculados e pagos os encargos de aluguel da autuada."

Com a juntada dos documentos de fls. 67/173, foi possível se ter uma idéia mais completa da acusação.

Constato que nos recibos de pagamentos mensais dos alugueres (fls. 138/173), durante todo o período, o aluguel foi pago segundo o valor mínimo, nunca pelo percentual. Isto quer dizer que não ultrapassado o valor mínimo de faturamento mês, que propiciaria o cálculo do aluguel em percentual.

No contrato de locação de fls. 73 se vê o seguinte:

" 3. O aluguel mensal, tal como estabelecido na escritura de normas gerais, será o maior dentre os seguintes:

ALUGUEL - O Aluguel Percentual - igual a 9%



... do faturamento bruto previsto em 7.1 e definido no item 7.12 e seguintes da escritura declaratória de normas gerais;

b) Aluguel Mínimo Reajustável - igual ... que serão corrigidos no primeiro mês de cada trimestre civil."

Como se vê, dois são os critérios de reajustes, de acordo com o faturamento da empresa locatária, e não como afirmou o Fisco: cálculo tão só sobre o faturamento indicado, assim pago à locadora.

A Recorrente jamais ultrapassou o valor mínimo estabelecido para o aluguel a pagar, o seu faturamento indicado serviu tão só para informar que o valor mínimo de faturamento não havia sido alcançado. Por isso os recolhimentos pela hipótese da alínea "b" do artigo contratual que tratava do pagamento, ao invés do percentual da alínea "a".

A conclusão a que se pode chegar é que enquanto não ultrapassado o valor de faturamento mínimo, podia a Recorrente indicar valores que bem entendesse, já que os mesmos não teriam o condão de alterar o montante a pagar. Diz ela que, considerado a cláusula 7.24 da Escritura de Normas Gerais, elevou os seus valores, de modo a evitar que no futuro fosse o fato do faturamento insuficiente, motivo para resistência em uma ação renovatória.

O argumento não é dos melhores mas tem sentido, diante da precariedade da acusação, que chega a ressaltar: " ... entretanto, que tendo a fiscalização se restringido ao roteiro do programa "Shopping", e não ter havido evidência notória de irregularidades de outras naturezas, novos exames poderão ser realizados para execução de ..."

Diante do exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso, unicamente em razão da acusação incompleta, que sequer cuidou de demonstrar ser verdadeira a



Acórdão nº 101-86.375

informação da locadora, que assinou o Termo de
Esclarecimento de n. 01, sem outra prova.

É o meu voto.

Celso Alves Feitosa

