



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SÉTIMA CÂMARA

Processo nº : 11030.000436/00-96  
Recurso nº : 135.663  
Matéria : IRPJ E OUTRO – EX.:1998  
Recorrente : PAIM, BORDIGNON & CIA.LTDA.  
Recorrida : PRIMEIRA TURMA DE JULGAMENTO DA DRJ/SANTA MARIA/RS.  
Sessão de : 04 de dezembro de 2003  
Acórdão nº : 107-07.460

IRPJ.DESPESAS DE MANUTENÇÃO E VIGILÂNCIA EM PRÉDIO ARRENDADO ASSUNÇÃO PELA ARRENDATÁRIA EM OPOSIÇÃO AO PACTO CONTRATUAL. INDEDUTIBILIDADE. GLOSA SUBSISTÊNCIA. Restando provado que todos os espaços do prédio foram locados, não há como aceitar, como dedutíveis, despesas incorridas a título de manutenção e vigilância, notadamente quando o instrumento contratual de arrendamento atribui a arrendatária o ônus pela manutenção e reparos de todo o imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por PAIM, BORDIGNON & CIA 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. Ausente momentaneamente o conselheiro CARLOS ALBERTO GONÇALVES NUNES

JOSE CLOVIS ALVES  
PRESIDENTE  
  
  
NEICYR DE ALMEIDA  
RELATOR

FORMALIZADO EM: 07 FEV 2004

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros LUIZ MARTINS VALERO, FRANCISCO DE SALES RIBEIRO DE QUEIROZ, EDWAL GONÇALVES DOS SANTOS, NATANAEL MARTINS, OCTÁVIO CAMPOS FISCHER e MÁRCIO MONTEIRO REIS (Procurador da Fazenda Nacional)

Processo nº : 11030.000436/00-96  
Acórdão nº : 107-07.460.

Recurso nº : 135663  
Recorrente : PAIM, BORDIGNON & CIA.LTDA.

## RELATÓRIO

### I – IDENTIFICAÇÃO.

PAIM, BORDIGNON & CIA.LTDA., empresa já qualificada na peça vestibular desses autos, recorre a este Conselho da decisão proferida pela Primeira Turma de Julgamento da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Santa Maria/RS., que concedera provimento parcial às suas razões iniciais.

### II – ACUSAÇÃO.

#### II.1. IRPJ

De acordo com as fls. 02/03, o crédito tributário – litigioso nessa esfera - lançado e exigível decorre de lançamento de ofício.

II.1.1. Glosa de Valores de despesas de manutenção, por não serem de responsabilidade da fiscalizada, tendo em vista que locara todas as dependências para a firma Bordignon Bandeira & Cia. Ltda, sendo esta responsável pelo ônus da manutenção de todo o prédio, respondendo pelas despesas com limpeza e outras ( Resposta ao Termo de Intimação, conforme doc. de fls. 09). Valor Exigido: R\$ 13.269,41. Valor Exonerado em 1.º Grau: R\$ 2.197,00. Remanescente: R\$ 11.072,41.

II.1.2. Despesas Diversas com Vigilância. Glosa. As mesmas razões acusatórias expostas no item precedente.

#### II.1.3. Glosa de Despesa Rural.

Enquadramento legal: art. 195, inciso I, 197 e parágrafo único, 242 e 243 do RIR/94.

II.2. CSLL

Processo nº : 11030.000436/00-96  
Acórdão nº : 107-07.460.

II.2.1. Fls. 04/05. Enq.Legal: art. 2.º e parágrafos, da Lei n.º 7.689/88; art. 1.º, da Lei n.º 9.316/96; e art. 28, da Lei n.º 9.430/96.

### III – AS RAZÕES LITIGIOSAS VESTIBULARES

Cientificada da autuação em 27.03.2000, apresentou a sua defesa em 25.04.2000, conforme fls. 47/51, instruindo-a com os documentos de fls. 52 e seguintes.

Em síntese, são essas as razões vestibulares extraídas da peça decisória:

quanto à glosa com "Consertos e Manutenção", no valor de R\$ 13.269,41:

a glosa funda-se na sumária alegação de que os valores das despesas não são de responsabilidade da fiscalizada;

o Agente Fiscal não observou a real natureza dos gastos escriturados, tendo a seguinte natureza, conforme cópia dos documentos que compõem o ANEXO 1 ( fls. 57 a 167 ):

a ) conserto de refrigerador – onde são conservados os lanches, água, etc., - da direção e funcionários;

b) material de escritório, consumido na venda de bilhetes de passagens, controle, relatórios, livros e documentos fiscais, tanto relativos ao trânsito, quanto tributários;

c) material de informática, consumido no processamento de dados, tais como disquetes, tinta e papel de impressão;

d) outros em geral.

Conforme o art. 299 do RIR/99, trata-se de dispêndios necessários, usuais e normais ao desenvolvimento das atividades da empresa, perfeitamente dedutíveis;

Quanto à glosa com "Vigilância", no valor de R\$ 50.531,49:

é equivocada a glosa, pois a venda de passagens e serviços correlatos envolve uma continuada e significativa movimentação de recursos





financeiros, em local de grande fluxo de pessoas, tendo também a obrigação contratual de manter os serviços disponíveis 24 horas por dia;

sendo a impugnante mera depositária de recursos que, na quase totalidade, são pertencentes às empresas transportadoras dos passageiros, não poderia furtar-se de tomar providências para evitar eventuais assaltos aos cofres, como proteger a vida dos funcionários;

por isso, firmou contrato com a empresa " Segurança Planalto Ltda.", conforme cópia dos documentos que compõem o ANEXO 2 ( fls. 168 a 176 ), comprovando a necessidade e normalidade dos gastos mensais e cumprindo os requisitos de dedutibilidade previstos no art. 299 do RIR/99;

Quanto à glosa das " Despesas Rurais", no valor de R\$ 4.435,02:

é equivocada a glosa, porque o autuante ao afirmar que a despesa não pertence à fiscalizada, não observou dois aspectos fundamentais. Um, que em março de 1990, a empresa adquirira uma área de terra rural, registrando-a nos seus assentamentos escriturais; dois, que na alteração contratual firmada em fevereiro de 1996, aos objetivos sociais anteriormente previstos, acrescera a exploração da atividade agropecuária;

o Fisco está desprovido de razão quando assevera que as despesas não são necessárias à sua atividade desenvolvida, pois nenhuma lei a impede de exercer a atividade agropecuária;

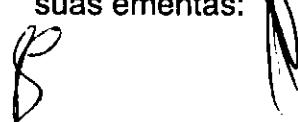
para comprovar a normalidade da despesa, junta cópias de documentos – Anexo 3 ( fls. 177 a 189 ) -, que atestam a aquisição de insumos utilizados na atividade agropecuária;

de conformidade com o estabelecido nos arts. 314 e 406 do RIR/99, para efeitos de apuração da base tributável, tais dispêndios são dedutíveis.

Por fim, requer o cancelamento dos Autos de Infração.

#### IV– A DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU

Às fls. 191/196, a decisão de Primeiro Grau exarou a seguinte sentença, sob o n.º 1.378, de 05 de fevereiro de 2003, e assim sintetizada em suas ementas:



Processo nº : 11030.000436/00-96  
Acórdão nº : 107-07.460.

*Assunto: Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas – IRPJ.  
Ano-Calendário: 1997.*

### **GLOSA DE DESPESAS COM MANUTENÇÃO E VIGILÂNCIA.**

*Mantém-se a glosa de despesas com manutenção e vigilância do prédio da contribuinte, quando comprovado, por meio de contrato firmado com empresa interligada, ser esta responsável pelo ônus da zeladoria e manutenção de todos os espaços, inclusive terreno, do referido imóvel.*

### **GLOSA DE DESPESAS RURAIS.**

*Por não pertencerem a contribuinte, nem necessária a sua atividade, são indedutíveis as despesas rurais lançadas referentes ao imóvel de propriedade da empresa interligada.*

*Assunto: Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL.*

*Ano-Calendário: 1997.*

### **LANÇAMENTO DECORRENTE**

*A solução dada ao litígio principal, relativo ao Imposto de renda Pessoa Jurídica, aplica-se, no que couber, ao lançamento decorrente quando não houverem fatos ou argumentos novos a ensejarem conclusão diversa.*

## **V – A CIÊNCIA DA DECISÃO DE 1º GRAU**

Cientificada em 14.04.2003, por via postal ( AR de fls. 199 ), apresentou o seu feito recursal em 12.05.2003 ( fls. 200/205 ), colacionando os documentos de fls. 206 e seguintes.

## **VI – AS RAZÕES RECURSAIS**

Não inova a sua peça vestibular, declinando-se de litigar o item sob glosa denominado " Despesas Rurais " ( conforme fls. 205 ). Colige a declaração de fls. 216.

## **VII – DO DEPÓSITO RECURSAL**

Arrolamento de bens, às fls.221 do Processo Administrativo sob o nº 11030.000952/2003-43, devidamente acolhido e atestado pela Autoridade da SRF, às fls.223.

*É O RELATÓRIO.*

V O T O

Conselheiro NEICYR DE ALMEIDA, relator.

O recurso é tempestivo. Conheço- o .

Nesse âmbito, a matéria litigiosa cinge-se à glosa de Despesas Com Manutenção e Vigilância, por indedutibilidade.

I. Das Despesas com Consertos e Manutenção.

No relatório de Auditoria ( fls. 37/39 ) reproduzido pela ilustre decisão recorrida consta que a contribuinte é *concessionária da Estação Rodoviária de Passo Fundo, sendo proprietária do imóvel, composto por diversas salas comerciais, lojas, bares e escritórios. Consta, também, que a fiscalizada locou os espaços ( com exceção da sala onde funciona a Estação Rodoviária propriamente dita ) a sua interligada Bordignon, Bandeira & Cia. Ltda., que, por sua vez subloca os espaços a terceiros e é responsável pela zeladoria e manutenção do prédio, segundo o contrato de locação ( fls. 09 a 13 ).*

A Autoridade recorrida manteve apenas as despesas glosadas a título de " consertos e manutenção" vinculadas à zeladoria e à manutenção do prédio, por serem, segundo o contrato de locação de fls. 12/13, responsabilidade da arrendatária e da administradora já citada.

Por inferência, entende que a despesa com a empresa de vigilância noturna é da responsabilidade da empresa interligada, na condição de administradora e responsável pela zeladoria e manutenção de todos os locais do complexo da Estação Rodoviária, ainda que o contrato ( fls. 173 a 176 ), para esse fim, tenha sido firmado com a autuada.

8

X  
6

Relator: importa esclarecer que, intimada pela AFRF, em 06.12.1999 ( fls.07/08 ), a recorrente, sob o manto do item "a", fls. 09, assim se posicionou, *in verbis*:

*Cumpre informar que a empresa intimada é a proprietária dos imóveis onde funcionam a Rodoviária de Passo Fundo/RS e as outras empresas que ocupam as demais dependências do prédio. Porém, por medidas de economia e racionalização dos serviços administrativos, os espaços do prédio que compreendem as lojas, bares, escritórios etc., foram locados à empresa Bordignon Bandeira & Cia. Ltda., conforme contrato de locação anexo por cópia, a qual, por sua vez, subloca as referidas dependências a terceiros, ficando, porém, com o ônus da manutenção de todo o prédio, respondendo pelas despesas com limpeza e outras, conclui.*

Pelo ajuste contratual de fls. 12/13, dos PAGAMENTOS, a empresa Bordignon, Bandeira & Cia Ltda paga à recorrente um aluguel mensal, na ordem de um salário mínimo mensal, pela ocupação das lanchonetes e bares. Entretanto, o contrato elege como objetivo a disposição de todos os locais do complexo da Estação Rodoviária, como lojas, espaços, não só do próprio prédio, como do terreno propriamente dito, podendo admiti-los e administrá-los, firmando contrato e arbitrando aluguéis; como também, explorar a secção de bagagem e encomendas, e ainda os banheiros da Estação Rodoviária.

A cláusula 4 atribui responsabilidade à empresa coligada *pela zeladoria e manutenção do prédio, arcando com os encargos pessoais, funcionais e material utilizado nesse objetivo.*

Debate-se a recorrente, asseverando que o Fisco não atentou para a natureza dos dispêndios que, longe de ser com zeladoria da parte coletiva, é sim, específica.

Relator: ora, pelo que fora demonstrado, conserto de refrigerador de lanchonetes é, de forma iniludível, gasto da responsabilidade da empresa arrendatária e Administradora. Basta evocar-se não só a resposta à intimação antes citada, onde se pormenoriza – até certo ponto – os entes da responsabilidade da empresa coligada, como fazem provas as asserções da própria recorrente, frise-se, que os espaços do prédio que compreendem as lojas, bares, escritórios etc., foram locados à empresa *Bordignon Bandeira & Cia. Ltda.*, compreendem as lojas, bares, escritórios. Ademais soaria como um absurdo se, pela locação de lanchonetes e bares, além de a litigante receber um salário mínimo, ainda assim devesse arcar com todas as despesas inerentes.

Por derradeiro, aceitar os seus argumentos, seria negar vigência à cláusula 4 ( quatro ) do ajuste contratual antes descrito, ao se atribuir responsabilidade à empresa coligada pela zeladoria e manutenção do prédio, arcando essa com os encargos pessoais, funcionais e do material utilizado na consecução desse objeto.

Item que se nega provimento.

#### I. Das Despesas com Vigilância.

Conforme ficara assentado, a única remuneração contratada reside em um salário mínimo pela locação de lanchonetes e bares. Depreende-se que, para as demais instalações, nada será cobrado da arrendatária.

Independentemente desse fato, se todos os espaços do prédio e do terreno foram arrendados, não teria qualquer sentido ser da responsabilidade da recorrente o pagamento das despesas de vigilância dessas mesmas instalações, a despeito de o contrato ter sido formulado entre a recorrente e a empresa Segurança Planalto.

Processo nº : 11030.000436/00-96  
Acórdão nº : 107-07.460.

Pelo conjunto de circunstâncias, não há como inferir de forma oposta à decisão recorrida.

Item que sega provimento.

## CONCLUSÃO

Oriente o meu voto no sentido de se negar provimento ao rogo recursal.

Sala das Sessões - DF, em 04 de dezembro de 2003.

NEICYR DE ALMEIDA