



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



|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| <b>PROCESSO</b>    | <b>19311.720253/2017-74</b>                          |
| <b>ACÓRDÃO</b>     | 3301-014.169 – 3ª SEÇÃO/3ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA |
| <b>SESSÃO DE</b>   | 19 de setembro de 2024                               |
| <b>RECURSO</b>     | EMBARGOS                                             |
| <b>RECORRENTE</b>  | ERNST & YOUNG ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA            |
| <b>INTERESSADO</b> | FAZENDA NACIONAL                                     |

**Assunto: Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins**

Período de apuração: 01/01/2014 a 31/12/2015

IPTU. CONDOMÍNIO. DIFERENÇAS. CREDITAMENTO. PIS/COFINS. IMPOSSIBILIDADE.

As despesas de condomínio não se equiparam ao pago a título de reembolso de IPTU e, conseqüentemente, não é passível de creditamento nos termos do artigo 3º inciso IV das Leis das contribuições não cumulativas (aluguéis de prédios).

PIS/COFINS. INSUMOS. REPRODUÇÃO DE DOCUMENTOS. ESSENCIALIDADE.

A necessidade de entrega de materiais impressos (relatórios, memorandos, textos, etc) torna possível a concessão de créditos a despesa com reprodução de documentos por essencial.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em acolher os embargos de declaração, sem efeitos infringentes, para sanear a contradição apontada.

*Assinado Digitalmente*

**Oswaldo Gonçalves de Castro Neto – Relator**

*Assinado Digitalmente*

**Aniello Miranda Aufiero Junior – Presidente**

Participaram da sessão de julgamento os julgadores Paulo Guilherme Deroulede, Oswaldo Goncalves de Castro Neto (vice-presidente), Marcio Jose Pinto Ribeiro, Bruno Minoru Takii, Neiva Aparecida Baylon (substituto[a] integral), Aniello Miranda Aufiero Junior (Presidente).

## RELATÓRIO

1.1. Trata-se de Embargos de Declaração contra os Acórdãos 3301-007.117 (Relator Valcir Gassen, Redator Ari Vendramini) e 3301-011.805 (embargos – Relator Ari Vendramini) assim ementados (no que importa à solução da lide):

**ASSUNTO: CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP**

Período de apuração: 01/01/2014 a 31/12/2015 (...)

NÃO-CUMULATIVIDADE. IPTU. FUNDAMENTO DO PAGAMENTO PELO LOCATÁRIO. CLÁUSULA CONTRATUAL DE LOCAÇÃO. VALORES PAGOS PELO LOCATÁRIO. NATUREZA JURÍDICA DE DESPESA DE ALUGUEL.

Os valores recolhidos pelo locatário a título de “IPTU das lojas alugadas” com supedâneo em cláusula do contrato de locação não têm natureza jurídica de tributo, mas compõem, neste caso, as despesas de “aluguéis de prédios, máquinas e equipamentos, pagos a pessoa jurídica, podendo, nessa rubrica ser realizado o desconto do crédito correspondente. (...)

NÃO-CUMULATIVIDADE. CONDOMÍNIO. POSSIBILIDADE DE CRÉDITO

A despesa a título de condomínio, desde que constante do contrato de locação como de obrigação do locatário, incorpora-se ao conceito de despesa por obrigação legal ou contratual, tornando-se, desta forma, essencial e necessária à execução da atividade da empresa e, por consequência, geram direito à apuração de créditos da não cumulatividade a serem descontados da Contribuição para o PIS/Pasep.

**ASSUNTO: NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO**

Período de apuração: 01/01/2014 a 31/12/2015

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OS EMBARGOS DEVEM SER ACOLHIDOS PARA SANAR EVENTUAIS INCORREÇÕES OCORRIDAS NO TEXTO DO ACÓRDÃO EMBARGADO.

Acolhem-se os Embargos de Declaração para sanar omissão e lapso manifesto ocorridos no voto vencedor do Acórdão nº 3301-007.117, conforme transcrito, sem efeitos infringentes.

1.2. A **Embargante** aponta contradição entre a ementa e o julgado no tema concessão de créditos para despesa de condomínio (nos fundamentos a despesa é glosada, na

ementa faz-se referência a concessão do crédito), contradição entre os motivos para a concessão do crédito de IPTU e a manutenção da glosa de despesas de condomínio (já que ambas as despesas encontram-se prevista em contrato) e, por fim, omissão na ementa acerca da concessão de crédito para as despesas com reprodução de documentos.

## VOTO

Conselheiro Oswaldo Gonçalves de Castro Neto, Relator.

2.1. O Acórdão Embargado dispõe textualmente acerca da glosa dos créditos de **CONDOMÍNIO** e, também deixa claro o motivo pelo qual mantém a glosa, por entender que não há equivalência com os dispêndios de IPTU. Portanto, não há nem omissão quanto à tese da **Embargante** nem omissão quanto ao fundamento de glosa. A *contradição* apontada pela **Embargante** (a previsão contratual das despesas de IPTU e das despesas de condomínio leva a conclusão que a solução legal a ser dada aos dispêndios deve ser a mesma) é verdadeira irresignação contra o julgado, irresignação que deve ser aventada por meios próprios.

2.1.1. De todo modo, para evitar eventual alegação de nulidade, ressalte-se, com efeitos integrativos, que o Acórdão Embargado foi claro ao equivaler o IPTU às despesas de aluguel, pois, segundo Jurisprudência do Tribunal da Cidadania, o locatário não é sujeito passivo do IPTU, logo o pagamento desta verba a título de reembolso ao locador equivale a despesa ao aluguel. No entanto, o locatário é o devedor das despesas ordinárias de condomínio (artigo 23 inciso XII da Lei do Inquilinato) e o credor desta despesa, por óbvio, não é o locador, mas o condomínio. Assim, as despesas de condomínio não se equiparam ao pago a título de reembolso de IPTU e, conseqüentemente, não é passível de creditamento nos termos do artigo 3º inciso IV das Leis das contribuições não cumulativas (aluguéis de prédios).

2.2. Com razão a **Embargante** a apontar contradição entre a **EMENTA E O FUNDAMENTO** do julgado. O crédito de despesas de condomínio foi glosado, como acima, e a ementa deve passar a ser a seguinte:

PIS/COFINS. NÃO CUMULATIVIDADE. ALUGUÉIS. CONDOMÍNIO.  
IMPOSSIBILIDADE.

As despesas com condomínio são devidas pelo locatário ao condomínio pela manutenção das áreas e defesa dos interesse comuns, logo não se equipara ao aluguel, sendo impossível o creditamento na forma do artigo 3º inciso IV das Leis das contribuições não cumulativas (aluguéis de prédios).

2.3. O Manual do Conselheiro não é expresso ao determinar que todas as teses do julgado devem se encontrar na ementa, porém, deixa claro que a ementa reflete o posicionamento da Turma. Assim é de bom grado que as teses votadas pela Turma encontrem eco na Ementa do Acórdão. Desta forma, considerando que não houve manifestação na Ementa

acerca da reversão da glosa da despesa com **REPRODUÇÃO DE DOCUMENTOS**, esta (ementa) deve ser alterada, adicionando-se o seguinte:

PIS/COFINS. INSUMOS. REPRODUÇÃO DE DOCUMENTOS. ESSENCIALIDADE.

A necessidade de entrega de materiais impressos (relatórios, memorandos, textos, etc) torna possível a concessão de créditos a despesa com reprodução de documentos por essencial.

2.4. Por fim, não é demais rememorar que os Embargos de Declaração devem refletir o posicionamento da Turma no momento do Acórdão embargado e não a posição atual da Turma ou do relator.

3. Pelo exposto, admito e conheço dos embargos de declaração sem efeitos infringentes, para sanear a contradição apontada.

(documento assinado digitalmente)

Oswaldo Gonçalves de Castro Neto