IMPOSTO DE RENDA — BENFEITORIAS

— O valor das construções e benfeitorias, sem direito a indenização, em imóvel alugado por prazo indeterminado, não poderá ser amortizado.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

PARECER NORMATIVO CST Nº 104, DE 12 DE SETEMBRO DE 1975

A dúvida suscitada reside na possibilidade de serem, ou não, levadas a perdas do exercício as despesas feitas com construções ou benfeitorias introduzidas em imóvel onde se situa estabelecimento da consulente, sem direito a indenização, sendo o contrato de locação por prazo indeterminado.

2. O art. 58 (*caput*) da Lei nº 4 506/64 inserido no Regulamento do Imposto de Renda (RIR) aprovado pelo Decreto nº 58 400, de 10.5.66, art. 188, subordina a amortização à limitação, no tempo, do direito objeto da aplicação de capital. A alínea *d* do art. 188 exige que, na hipótese, não haja direito ao recebimento de indenização do valor aplicado.

3. O Parecer Normativo (PN) CST nº 869/71 publicado no *Diário Oficial* de 2.3.72, já esclareceu que os custos de construções ou benfeitorias, uma vez incabível a amortização, poderão ser corrigidos e depreciados às taxas normais sobre imóveis. De outro lado, o PN CST nº 210/73, *Diário Oficial* de 15.1.74, expendeu o entendimento de que tais custos serão registrados no Ativo Imobilizado até o final do contrato, quando, então, se apurará o eventual resultado.

4. A hipótese consultada diz respeito apenas àquelas construções ou benfeitorias que tenham período de vida útil inferior a um exercício.

5. Segundo entendimento já manifestado por esta Coordenação, as construções e benfeitorias não amortizáveis deverão ser ativadas, sujeitando-se a correção monetária e depreciação anuais, aplicáveis os princípios gerais que regem a ambas. Entretanto, se tiverem tempo de vida útil inferior a um exercício, evidentemente não haverá possibilidade de aplicação dos índices anuais respectivos.

6. Por essa razão, manifestamos o entendimento, complementarmente aos Pareceres Normativos já citados, por que sejam as dúvidas dirimidas da seguinte forma:

a) os custos não amortizáveis de construções ou benfeitorias, quer em razão de não serem indenizáveis, quer por ser a locação por prazo indeterminado, devem ser registrados no Ativo Imobilizado e sujeitar-se a depreciação e correção monetária, na forma dos arts. 186 e parágrafos, e 261 do RIR, sempre que a vida útil prevista seja superior a um exercício;

b) quando tais construções ou benfeitorias tiverem prazo de vida útil igual ou inferior à um exercício, ou se tratarem de meras despesas de conservação e reparos correntes, tais como as pinturas de prédios, podem os custos respectivos ser levados diretamente às contas de resultado, co-

mo despesas operacionais que efetivamente são, nos termos do *caput* do art. 170 do RIR.

À consideração superior.

CST, em 21 de agosto de 1975. *Carlos Ervino Gulyas*, Técnico de Tributação.