Informativo Tributário nº 09

DFC/Controle Fiscal e Tributário – Janeiro/2022

Manutenção/Limpeza de bens locados

A manutenção/limpeza ao bem locado executada pela empresa locadora não se constitui em uma operação de prestação de serviços.

A locação de bens móveis com a respectiva manutenção e limpeza não deve ser enquadrada no subitem 14.01 e 7.10 da LC 116/2003 pois o art. 566, inciso I do Código Civil impõe ao locador a obrigação de manter o bem em condições de uso por todo o tempo do contrato. Assim, **essa manutenção/limpeza constitui uma obrigação acessória inerente à locação**.

Além disso, a manutenção de equipamentos do subitem 14.01 da LC 116/2003 está no grupo 14 - Serviços relativos aos bens móveis de terceiros e o subitem 7.10 está no grupo 7 - Serviços relativos aos bens imóveis.

A manutenção/limpeza constante no contrato de locação ocorre nos bens que pertencem ao próprio contratado e não a terceiros, não se cogitando o enquadramento dessa operação nos referidos subitens.

Segundo o Código Civil (art. 566, inciso I), é dever do locador manter o bem locado em estado de servir ao uso a que ele se destina e reparar os danos normais.