



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº 10120.728549/2014-63
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2002-000.428 – Turma Extraordinária / 2ª Turma
Sessão de 24 de outubro de 2018
Matéria IRPF - OMISSÃO DE RENDIMENTOS - ALUGUEIS
Recorrente CARLOS BORGES GUIMARAES
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2012

IRPF. OMISSÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUEL - DEDUÇÕES

Quando do recebimento dos valores de aluguel, o locador pode valer-se das deduções com o valor dos impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento, aluguel pago pela locação do imóvel sublocado, despesas pagas para sua cobrança ou recebimento e despesas de condomínio, desde que tenha arcado com tais encargos.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

(assinado digitalmente)

Cláudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez - Presidente

(assinado digitalmente)

Thiago Duca Amoni - Relator.

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Claudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez, Thiago Duca Amoni e Virgílio Cansino Gil.

Ausente justificadamente Mônica Renata Mello Fereira Stoll.

Relatório

Notificação de lançamento

Trata o presente processo de notificação de lançamento – NL (e-fls. 87 a 92), relativa a imposto de renda da pessoa física, pela qual se procedeu autuação pela omissão de rendimentos do trabalho com vínculo e/ou sem vínculo empregatício, além de omissão de rendimentos recebidos de pessoa física - alugueis e outros.

Tal omissão gerou lançamento de imposto de renda pessoa física suplementar de R\$ 2.749,56, acrescido de multa de ofício no importe de 75%, bem como juros de mora.

Impugnação

A notificação de lançamento foi objeto de impugnação, às e-fls. 02 e 73 dos autos, que conforme decisão da DRJ:

Contesta apenas a omissão dos aluguéis pagos por pessoas físicas. Argumenta, em síntese, que esta parcela corresponde a despesas dedutíveis. Apresenta documentos para comprovar.

A impugnação foi apreciada na 3ª Turma da DRJ/SDR que, por unanimidade, em 16/12/2014, no acórdão 15-37.871, às e-fls. 102 a 103, julgou à unanimidade, a impugnação improcedente.

Recurso voluntário

Ainda inconformado, o contribuinte apresentou recurso voluntário, em 30/01/2015 às e-fls. 109 a 139 no qual alega, em síntese, que carrega aos autos documentos que comprovam a natureza das despesas de condomínio que são dedutíveis dos alugueis recebidos.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Thiago Duca Amoni - Relator

Pelo que consta no processo, o recurso é tempestivo, já que o contribuinte foi intimado do teor do acórdão da DRJ em 16/01/2015, e-fls. 108, e interpôs o presente Recurso Voluntário em 30/01/2015, e-fls. 110, posto que atende aos requisitos de admissibilidade e, portanto, dele conheço.

Conforme os autos, o lançamento tributário foi baseado na omissão de rendimentos recebidos de alugueis ou royalties recebidos de pessoas jurídicas, bem como omissão de rendimentos recebidos de pessoas físicas - alugueis e outros.

O contribuinte, em sede de impugnação, não contesta a autuação pela omissão de rendimentos do trabalho com vínculo e/ou sem vínculo empregatício conforme decisão da DRJ:

O interessado impugna lançamento do ano-calendário 2012, onde foram incluídos rendimentos omitidos, pagos por pessoa jurídica (R\$ 22.161,00) e aluguéis pagos por pessoa física (R\$ 2.237,90), resultando em imposto suplementar de R\$ 2.749,56.

Contesta apenas a omissão dos aluguéis pagos por pessoas físicas. Argumenta, em síntese, que esta parcela corresponde a despesas dedutíveis. Apresenta documentos para comprovar.

A parcela não impugnada de R\$ 402,82 já foi apartada para cobrança em processo próprio.

Logo, neste ponto, não há sequer lide a ser analisada em sede de recurso voluntário, sendo mantida a decisão da DRJ e a manutenção do crédito, pela redação do artigo 17 do Decreto nº 70.235/72:

Art. 17. Considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante.

Assim, a lide recai sobre a omissão de rendimentos recebidos a título de alugueis recebidos de pessoa física, no importe de R\$ 2.237,90.

Qualquer rendimento auferido pela pessoa física, salvo exceções legalmente previstas, seja oriundo do trabalho, do capital ou da combinação de ambos, entra na base de cálculo para incidência do imposto de renda, como se vê pela redação do artigo 37 do Regulamento de Imposto de Renda (RIR/99 - Decreto nº 3.000/99):

Art. 37. Constituem rendimento bruto todo o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos, *os alimentos e pensões percebidos em dinheiro, os proventos de qualquer natureza, assim também entendidos os acréscimos patrimoniais não correspondentes aos rendimentos declarados (Lei nº 5.172, de 1966, art. 43, incisos I e II, e Lei nº 7.713, de 1988, art. 3º, § 1º).*

Parágrafo único. Os que declararem rendimentos havidos de quaisquer bens em condomínio deverão mencionar esta circunstância (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 66).

Art. 38. A tributação independe da denominação dos rendimentos, títulos ou direitos, da localização, condição jurídica ou nacionalidade da fonte, da origem dos bens produtores da renda e da forma de percepção das rendas ou proventos, bastando, para a incidência do imposto, o benefício do contribuinte por qualquer forma e a qualquer título (Lei nº 7.713, de 1988, art. 3º, § 4º).

Parágrafo único. Os rendimentos serão tributados no mês em que forem recebidos, considerado como tal o da entrega de recursos pela fonte pagadora, mesmo mediante depósito em instituição financeira em favor do beneficiário.

Ainda, conforme jurisprudência deste CARF:

IMPOSTO DE RENDA DAS PESSOAS FÍSICAS — São rendimentos da pessoa física para fins de tributação do Imposto de Renda aqueles provenientes do trabalho assalariado, as remunerações por trabalho prestado no exercício de empregos, cargos, funções e quaisquer proventos ou vantagens percebidos tais como salários, ordenados, vantagens, gratificações, honorários, entre outras denominações. (Acórdão n.º: 9202-002.451 – 08/11/2012)

Os aluguéis devem ser tributados de acordo com a Tabela Progressiva do Imposto de Renda das pessoas físicas e a responsabilidade pelo recolhimento depende da natureza jurídica do locatário:

- Se pessoa jurídica, caberá a sociedade empresária recolher o imposto de renda na fonte. O locatário informa em sua DAA a razão social, CNPJ, o valor do aluguel recebido no ano e o imposto retido na fonte, no campo "Rendimentos Tributáveis Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular";
- Se pessoa física, o locatário deve declarar o valor recebido no item "Rendimentos Tributáveis Recebidos de Pessoa Física e do Exterior", dentro da aba "carnê-leão".

O artigo 631 do RIR/99 trata da primeira hipótese:

Art. 631. Estão sujeitos à incidência do imposto na fonte, calculado na forma do art. 620, os rendimentos decorrentes de aluguéis ou royalties pagos por pessoas jurídicas a pessoas físicas.

Já a segunda hipótese é regida pelo artigo 106 do mesmo Regulamento:

Art. 106. Está sujeita ao pagamento mensal do imposto a pessoa física que receber de outra pessoa física, ou de fontes situadas no exterior, rendimentos que não tenham sido tributados na fonte, no País, tais como (Lei n.º 7.713, de 1988, art. 8.º, e Lei n.º 9.430, de 1996, art. 24, § 2.º, inciso IV):

I - os emolumentos e custas dos serventuários da Justiça, como tabeliães, notários, oficiais públicos e outros, quando não forem remunerados exclusivamente pelos cofres públicos;

II - os rendimentos recebidos em dinheiro, a título de alimentos ou pensões, em cumprimento de decisão judicial, ou acordo homologado judicialmente, inclusive alimentos provisionais;

III - os rendimentos recebidos por residentes ou domiciliados no Brasil que prestem serviços a embaixadas, repartições consulares, missões diplomáticas ou técnicas ou a organismos internacionais de que o Brasil faça parte;

IV - os rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas.

Ainda, poderão ser abatidos dos valores dos aluguéis recebidos, conforme artigo 632 do RIR/99:

Art. 632. Não integrarão a base de cálculo para incidência do imposto, no caso de aluguéis de imóveis (Lei nº 7.739, de 1989, art. 14):

I - o valor dos impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento;

II - o aluguel pago pela locação do imóvel sublocado;

III - as despesas para cobrança ou recebimento do rendimento;

IV - as despesas de condomínio.

Ainda, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.500/14, temos:

Art. 30. Para determinação da base de cálculo sujeita ao recolhimento mensal obrigatório (carnê-leão) de que trata o Capítulo IX, no caso de rendimentos de aluguéis de imóveis pagos por pessoa física, devem ser observadas as mesmas disposições previstas nos arts. 31 a 35.

(Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1756, de 31 de outubro de 2017)

Parágrafo único. Ressalvado o disposto no inciso II do caput do art. 11, o valor locativo do imóvel cedido gratuitamente (comodato) será tributado na DAA.

Art. 31. No caso de aluguéis de imóveis pagos por pessoa jurídica, não integrarão a base de cálculo para efeito de incidência do imposto sobre a renda:

I - o valor dos impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento;

II - o aluguel pago pela locação do imóvel sublocado;

III - as despesas pagas para sua cobrança ou recebimento; e

IV - as despesas de condomínio.

§ 1º Os encargos de que trata o caput somente poderão reduzir o valor do aluguel bruto quando o ônus tenha sido do locador.

§ 2º Quando o aluguel for recebido por meio de imobiliárias, por procurador ou por qualquer outra pessoa designada pelo locador, será considerada como data de recebimento aquela em que o locatário efetuou o pagamento, independentemente de quando tenha havido o repasse para o beneficiário.

A DIMOB juntada às e-fls. 43 demonstra que o contribuinte recebeu R\$ 10.817,00 a título de aluguéis provenientes de pessoas físicas, pela locação de imóvel, tendo declarado R\$ 8.579,40, restando omitidos R\$ 2.237,90, que, de acordo com o contribuinte, foram deduções legalmente previstas, conforme supracitado artigo.

Quando do recebimento dos valores de aluguel, o locador pode valer-se das deduções acima elencadas, desde que tenha arcado com tais encargos, o que não é o caso dos autos. Como se depreende da decisão da DRJ:

Os contratos de aluguel às fls. 17 e 26 indicam que as despesas de condomínio, taxas e emolumentos ficaram a cargo dos locatários. O impugnante apresenta ficha de condomínio para comprovar que pagara parcelas extraordinárias, a seu cargo, que pretende deduzir dos rendimentos recebidos. Não apresenta, porém, documentos que comprovem a natureza destas despesas. Dos três comprovantes de condomínio que apresenta, apenas um informa parcela extraordinária (de R\$ 49,00), relativa a investimento (fls. 12). Os investimentos não são dedutíveis da base tributável, por falta de previsão legal.

Em seu Recurso Voluntário o contribuinte trouxe alguns comprovantes de pagamento de despesas, sem vincular a conta corrente à sua titularidade. Ainda, há comprovantes de pagamentos ilegíveis, sendo inaptos a constituição de qualquer tipo de prova.

Por todo exposto, voto por conhecer do presente Recurso Voluntário interposto pelo contribuinte e, no mérito, negar-lhe provimento.

Processo nº 10120.728549/2014-63
Acórdão n.º **2002-000.428**

S2-C0T2
Fl. 151

(assinado digitalmente)

Thiago Duca Amoni