



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

Processo n° 10166.720879/2010-51
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2801-002.806 – 1ª Turma Especial
Sessão de 21 de novembro de 2012
Matéria IRPF
Recorrente AGOSTINHO FLORES
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2007

VERACIDADE DE DOCUMENTOS. PEDIDO DE DILIGÊNCIA. NULIDADE DO ACÓRDÃO.

Não há cerceamento do direito de defesa do contribuinte quando não se defere pedido de diligência para verificar a veracidade de documentos em razão do órgão julgador não levantar qualquer dúvida sobre tais documentos.

RENDIMENTOS DE ALUGUEL. DESPESAS DEDUTÍVEIS.

Para efeitos de tributação, somente podem ser excluídos do valor do aluguel recebido, as quantias relativas a impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento; aluguel pago pela locação de imóvel sublocado; despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento; e despesas de condomínio.

Preliminar Rejeitada.

Recurso Voluntário Negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar suscitada e, no mérito, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Assinado digitalmente

Tânia Mara Paschoalins – Presidente em exercício.

Assinado digitalmente

Carlos César Quadros Pierre - Relator.

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Tânia Mara Paschoalin, José Evande Carvalho Araújo, Carlos César Quadros Pierre, Marcelo Vasconcelos de Almeida, Luiz Cláudio Farina Ventrilho, e Sandro Machado dos Reis.

Relatório

Adoto como relatório aquele utilizado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento, 7ª Turma da DRJ/BSB (Fls. 46), na decisão recorrida, que transcrevo abaixo:

Contra o contribuinte qualificado foi emitida a Notificação de Lançamento do Imposto de Renda da Pessoa Física – IRPF de fls. 38 a 41, em 12 de abril de 2010, referente ao exercício 2007, ano-calendário de 2006, que lhe reduziu o imposto a restituir apurado de R\$ 1.066,52 para R\$ 823,95.

Decorre tal lançamento de revisão procedida em sua declaração de ajuste anual do exercício de 2007, ano-calendário de 2006, quando foram verificadas as seguintes infrações:

Omissão de Rendimentos de Aluguéis Recebidos de Pessoa Física DIMOB – omissão de rendimentos de aluguéis recebidos de pessoa física, informados em DIMOB – Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias, relativos ao exercício 2007, ano-calendário 2006.

Valor: R\$ 882,06. Complementação da descrição dos fatos: Do valor de R\$ 14.477,84 recebido de aluguel foi aceito a dedução de R\$ 2.272,84, sendo que o contribuinte declarou o valor de R\$ 11.322,94. Portanto, foi lançado de ofício o valor de R\$ 882,06.

Os enquadramentos legais encontram-se às fls. 39 dos autos. Conforme AR (Aviso de Recebimento) de fl. 42, o impugnante foi cientificado da autuação em 09/04/2010.

Em 17/05/2010, apresentou impugnação (fls. 02 a 05) ao lançamento alegando, em síntese, que:

- a autoridade lançadora não considerou as seguintes exclusões no cálculo do rendimento bruto: taxa de condomínio do Ed. Multishopping, no valor de R\$ 881,51 e pagamento de tarifa de religação de energia elétrica da unidade 102 do Ed. Multishopping/Sobradinho, no valor de R\$ 14,14.

- acrescenta que, em respeito aos princípios de razoabilidade e de proporcionalidade, os mesmos documentos considerados para apuração de rendimentos de aluguel devem ser considerados para comprovar os valores passíveis de redução do rendimento;

- que os valores pagos pela administradora para pagar taxa de condomínio e tarifa de religação de energia elétrica se enquadram nas exclusões do artigo 50, itens I a IV, Do Decreto 3.000/99;

Ao final, requer seja solicitada à Administradora de imóveis a confirmação da autenticidade, legitimidade e veracidade dos documentos fornecidos e que serviram de base para a exclusão de valores do rendimento bruto. Requer a improcedência da omissão e insubsistência da notificação de lançamento.

Passo adiante, a 7ª Turma da DRJ/BSB entendeu por bem julgar a Impugnação Improcedente, em decisão que restou assim ementada:

RENDIMENTOS DE ALUGUEL. DESPESAS DEDUTÍVEIS.

Para efeitos de tributação, somente podem ser excluídos do valor do aluguel recebido, quando o encargo tenha sido exclusivamente do locador, as quantias relativas a impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento; aluguel pago pela locação de imóvel sublocado; despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento; e despesas de condomínio.

Cientificado em 15/02/2011 (Fls. 53), o Recorrente interpôs Recurso Voluntário em 06/01/2012 (fls. 54 - 58), reiterando os argumentos expostos quando da apresentação da impugnação.

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Carlos César Quadros Pierre, Relator.

Conheço do recurso, posto que tempestivo e com condições de admissibilidade.

Em primeiro plano, cumpre analisar o pedido de nulidade do julgamento da DRJ em virtude de o acórdão recorrido não ter abordado, ou deferido, o pedido de diligência solicitado na impugnação.

Em sua impugnação o contribuinte pede que a DRJ solicite a imobiliária responsável pela administração dos imóveis a confirmação da autenticidade, legitimidade e veracidade dos documentos apresentados pelo contribuinte e fornecidos por esta imobiliária.

A DRJ, por sua vez, não solicitou tal diligência.

Ora, a DRJ não realizou tal diligência em razão de não ter duvidado, em momento algum, da autenticidade, legitimidade, ou veracidade dos documentos apresentados.

Assim, já que não houve dúvidas sobre a veracidade dos documentos, ou sobre as informações nele contidas, não havia a necessidade de tal diligência.

O que ocorre é que no mérito da questão, sem duvidar das informações contidas nos documentos apresentados, a DRJ firmou seu entendimento da improcedência da impugnação apresentada.

Deste modo, entendo que não houve cerceamento ao direito de defesa do contribuinte; não havendo qualquer nulidade no acórdão recorrido.

Quanto ao mérito não há reparos a serem feitos no acórdão recorrido.

Na verdade a DRJ não nega provimento a impugnação apresentada em razão de as despesas de condomínio não terem sido suportadas exclusivamente pelo recorrente, mas sim em razão das despesas de condomínio, de quando o imóvel estava desalugado, não terem rendimentos correspondentes para serem deduzidos.

Adoto integralmente as razões expostas no acórdão recorrido; in verbis:

O que se verifica pela documentação anexada é que há um acordo entre o contribuinte e a imobiliária para que as despesas de Condomínio e energia elétrica referentes ao imóvel da sala 102 do Multishopping, quando esse estiver desocupado, sejam compensados nos rendimentos de aluguéis do imóvel situado na Quadra 7, Lote Especial nº4, sala 101, que se encontra alugado.

Tal acordo não pode prevalecer para o fisco, haja vista que, a teor do art. 50 do RIR/99, aprovado pelo Decreto nº 3.000/99, as despesas de taxas e Condomínio somente poderão ser deduzidas do rendimento bruto de aluguel, em relação ao bem que produzir o rendimento e quando suportadas pelo locador.

Entretanto, as despesas questionadas se referem a períodos em que o respectivo imóvel não estava alugado, portanto sem qualquer rendimento para o proprietário.

Nessa situação, os encargos de taxas e Condomínio ficam exclusivamente a cargo do proprietário e, para efeitos tributários, sem possibilidade de serem deduzidos de outros rendimentos de aluguéis auferidos, nos termos da legislação antes transcrita.

Conforme comprovante de rendimentos de fls. 12, o imóvel sala 102 do Edifício Multishopping só esteve alugado, durante o ano de 2006, no mês de junho. Os demonstrativos de repasse de valores ao proprietário anexados demonstram que justamente o condomínio do mês em questão não foi pago pelo contribuinte, provavelmente por ter ficado sob a responsabilidade do inquilino.

Sendo assim, considerando que as despesas que o contribuinte pretende deduzir são de períodos em que não houve rendimento proveniente do imóvel, deve ser mantida a infração. (pág 49 e 50 dos autos)

Processo nº 10166.720879/2010-51
Acórdão n.º **2801-002.806**

S2-TE01
Fl. 76

Ante tudo acima exposto e o que mais constam nos autos, voto por rejeitar a preliminar suscitada, e no mérito por negar provimento ao recurso.

Assinado digitalmente

Carlos César Quadros Pierre

CÓPIA