



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10166.727612/2019-22
Recurso Voluntário
Acórdão nº **2001-004.798 – 2ª Seção de Julgamento / 1ª Turma Extraordinária**
Sessão de 14 de dezembro de 2021
Recorrente YVONNE GAZOTTO FERREIRA
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF)

Exercício: 2018

RECURSO VOLUNTÁRIO. REPRODUÇÃO DA PEÇA IMPUGNATÓRIA. AUSÊNCIA DE NOVAS RAZÕES DE DEFESA.

Cabível a aplicação do artigo 57, §3º do RICARF - faculdade do relator transcrever a decisão de 1ª instância - quando este registrar que as partes não inovaram em suas razões de defesa.

OMISSÃO DE RENDIMENTOS.

Constatado que o contribuinte não ofereceu à tributação, em sua declaração de ajuste anual, rendimentos sujeitos à incidência do imposto, o crédito correspondente é lançado de ofício pela autoridade fiscal.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Honorio Albuquerque de Brito - Presidente e Relator(a)

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Marcelo Rocha Paura, Thiago Buschinelli Sorrentino, Honorio Albuquerque de Brito (Presidente).

Relatório

A seguir, transcrevo relatório do acórdão nº **09-71.445** da 4ª Turma da DRJ em Juiz de Fora/MG (fls. 153 e segs.).

“Para o(a) contribuinte acima identificado(a), foi lavrada Notificação de Lançamento (fls. 130 a 134), relativa ao Exercício 2018, exigindo R\$ 5.501,34 de imposto suplementar, R\$ 4.126,00 de multa de ofício (passível de redução) e R\$ 365,28 de juros de mora (calculados até 30/04/2019), tendo em vista a constatação de

omissão de rendimentos recebidos de pessoas físicas - aluguéis e outros, assim motivada:

Da análise das informações e documentos apresentados pelo contribuinte, e/ou das informações constantes dos sistemas da Secretaria da Receita Federal do Brasil, constatou-se omissão de rendimentos recebidos de pessoa física, pelo titular e/ou dependentes, no valor de R\$ 26.493,10, informados na Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias (Dimob) pela(s) administradora(s) ou em outros documentos. Na apuração da omissão foi considerado o valor líquido do aluguel, já deduzido da comissão correspondente.

Apuração da Omissão	Valor
1 - Total dos Rendimentos Recebidos de Pessoas Físicas	48.969,10
2 - Total dos Rendimentos Recebidos de Pessoas Físicas Declarado	22.476,00
3 - Omissão Apurada (1 - 2)	26.493,10

...

Complementação da Descrição dos Fatos

Contribuinte regularmente intimada por meio do Termo de Intimação Fiscal núm. 2018/639812529107782 não apresentou contratos de locação, assim, não ficou comprovado que ônus de IPTU e condomínio são da contribuinte. Lançamento de acordo com informações da Dimob e comprovantes apresentados pela contribuinte.

Cientificado(a) da notificação, o(a) interessado(a) protocolou a impugnação de fl. 3, nos seguintes termos:

Infração: OMISSÃO DE RENDIMENTOS RECEBIDOS DE PESSOAS FÍSICAS - ALUGUÉIS E OUTROS

Valor da infração: **R\$ 26.493,10**. Não concordo com essa infração.

- O valor contestado refere-se a despesas dedutíveis da receita de aluguel declarada, cujo ônus foi do contribuinte, tais como: impostos, taxas e emolumentos; aluguel pago pelo imóvel sublocado; despesas de condomínio e despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento.

Após análise, a DRJ acatou parcialmente os argumentos de defesa da contribuinte. Do voto do acórdão recorrido:

O art. 50 do RIR/99, então vigente, dispunha que:

Art. 50. Não entrarão no cômputo do rendimento bruto, no caso de aluguéis de imóveis (Lei nº 7.739, de 16 de março 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 de imóvel sublocado;

III - as despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento;

IV - as despesas de condomínio. [destaques não originais]

No caso em pauta, de pronto, deve-se frisar que, na notificação, o "total de rendimentos recebidos de pessoas físicas" de R\$ 48.969,10 encontra eco nos comprovantes de rendimentos de fls. 5 a 9, fornecidos pela Ayres Imóveis Empreendimentos Imobiliários Ltda e pela J.W.F. Negócios Imobiliários S/S Ltda-ME:

Locatário	Rendimento Bruto (R\$)	Valor da Comissão (R\$)	Rendimento Líquido considerado na NL (R\$)
Ana Flávia Prado Antunes de Faria	10.904,78	859,98	10.044,80
Laís de Oliveira Lima	10.926,69	878,99	10.047,70
Giovana Pringolato Carrer	9.634,98	788,76	8.846,22
José Augusto Vilela Sonogo	11.916,98	961,48	10.955,50

Laércio Santos da Silva	9.864,00	789,12	9.074,88
Totais	53.247,43	4.278,33	48.969,10

Vê-se, pois, que, na própria infração, os valores pagos às imobiliárias foram excluídos da tributação.

Com relação aos valores pagos a título de condomínio, das cópias dos 5 contratos de locação de imóveis residenciais, acostados às fls. 84 a 112, destacam-se as seguintes cláusulas:

- Locatário: José Augusto Vilela Sonogo - fls. 84 a 92

Cláusula Segunda: Valor do Aluguel

As partes de comum acordo pactuam que o valor inicial mensal é de R\$850,00 (Oitocentos e Cinquenta Reais) já incluso a taxa do condomínio.

Cláusula Quinta:- Tributos e demais Impostos

É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de energia elétrica, água e telefone, exceto o Imposto Predial e territorial Urbano (IPTU) que é de Inteira responsabilidade da LOCADORA. Fica o LOCATÁRIO obrigado a apresentar, no ato do pagamento dos

aluguéis, o respectivo comprovante de consumo de energia elétrica, devidamente quitado, assegurando-se à LOCADORA o direito de recusa do aluguel subsequente, se não for satisfeita juntamente a obrigação do LOCATÁRIO pelos encargos, taxas, tributos, impostos e despesas exigíveis neste contrato.

- Locatária: Ana Flávia Prado Antunes de Faria - fls. 93 a 97:

Cláusula Segunda: Valor do Aluguel

As partes de comum acordo pactuam que o valor inicial mensal é de R\$865,00 (Oitocentos e Sessenta e Cinco Reais) já incluso a taxa do condomínio.

Cláusula Quinta:- Tributos e demais Impostos

É de responsabilidade das LOCATÁRIAS, o pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de energia elétrica, água e telefone, exceto o Imposto Predial e territorial Urbano (IPTU) que é de Inteira responsabilidade da LOCADORA. Fica as LOCATÁRIAS obrigada a apresentar, no ato do pagamento dos aluguéis, o respectivo comprovante de consumo de energia elétrica, devidamente quitado, assegurando-se à LOCADORA o direito de recusa do aluguel subsequente, se não for satisfeita juntamente a obrigação das LOCATÁRIAS pelos encargos, taxas, tributos, impostos e despesas exigíveis neste contrato.

- Locatária: Laís de Oliveira Lima - fls. 98 a 101:

Cláusula Segunda: Valor do Aluguel

As partes de comum acordo pactuam que o valor inicial mensal é de R\$865,00 (Oitocentos e Sessenta e Cinco Reais) já incluso a taxa do condomínio.

Cláusula Quinta:- Tributos e demais Impostos

É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de energia elétrica, água e telefone, exceto o Imposto Predial e territorial Urbano (IPTU) que é de Inteira responsabilidade da LOCADORA. Fica o LOCATÁRIO obrigado a apresentar, no ato do pagamento das

aluguéis, o respectivo comprovante de consumo de energia elétrica, devidamente quitado, assegurando-se à LOCADORA o direito de recusa do aluguel subsequente, se não for satisfeita juntamente a obrigação do LOCATÁRIO pelos encargos, taxas, tributos, impostos e despesas exigíveis neste contrato.

· Locatária: Giovana Pringolato Carrer - fls. 102 a 107:

Cláusula Segunda: Valor do Aluguel

As partes de comum acordo pactuam que o valor inicial mensal é de R\$800,00 (Oitocentos) já incluso a taxa do condomínio.

Cláusula Quinta:- Tributos e demais Impostos

É de responsabilidade da LOCATÁRIA, o pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de energia elétrica, água e telefone, exceto o Imposto Predial e territorial Urbano (IPTU) e condomínio que é de inteira responsabilidade da LOCADORA. Fica a LOCATÁRIA obrigado a apresentar, no ato do

pagamento dos aluguéis, o respectivo comprovante de consumo de energia elétrica, devidamente quitado, assegurando-se à LOCADORA o direito de recusa do aluguel subsequente, se não for satisfeita juntamente a obrigação da LOCATÁRIA pelos encargos, taxas, tributos, impostos e despesas exigíveis neste contrato.

· Locatário: Laércio Santos da Silva - fls. 108 a 113:

- Fl. 108:

10. Por ocasião da saída proceda da seguinte forma:

· Notifique a imobiliária com **30 (trinta) dias de antecedência**;

· Durante este prazo providencie as **03 (três) últimas contas de água e luz** e o número do relógio no dia da entrega das chaves, condomínio e telefone (se for o caso) ... [sublinhado não original]

- Fls. 109 a 113:

CLÁUSULA NONA: ...

Parágrafo Segundo: Ficarão a cargo exclusivo do LOCATÁRIO os pagamentos das respectivas taxas, como incluídas no aviso da Prefeitura Municipal desta cidade ... Ainda serão pagas pelo LOCATÁRIO as contas de consumo de água, energia elétrica, telefone, seguro contra incêndios, exceto IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), mesmo que os lançamentos sejam efetuados em nome de terceiros, se não do LOCATÁRIO.

Ora, pelas cláusulas contratuais acima destacadas, observa-se que os ônus dos pagamentos das taxas condominiais recaíram sobre os respectivos locatários, não podendo, pois, a locadora (contribuinte) excluir tais gastos dos rendimentos de aluguéis recebidos. A previsão do art. 50, IV, de exclusão das despesas de condomínio, só é cabível quando o locador suporta o efetivo desembolso, o que não é o caso dos autos.

Por outro lado, assiste razão quanto aos gastos com IPTUs dos imóveis que geraram os rendimentos contidos nos comprovantes de fls. 5 a 9. Com efeito, às fls. 79 a 83, tem-se as notificações de lançamento de IPTU, acompanhadas da devida quitação bancária, que somam **R\$ 1.367,17** (= 270,98 + 270,98 + 270,98 + 282,75 + 271,48). Note-se que o IPTU (fl. 78), no valor de R\$ 270,98, relativo ao imóvel da Av. Jaime Ribeiro, 988, apto - 42 - Vila Industrial, não foi considerado, posto que tal

apartamento não é objeto de locação vinculado aos rendimentos de aluguéis apontados na notificação.

Pelo posicionamento aqui adotado, o demonstrativo de apuração do imposto devido de fl. 133 deverá assumir os seguintes contornos:

IRPF/2018	R\$
1) Total dos Rendimentos Tributáveis Declarados	59.148,94
2) Omissão de Rendimentos Apurada	25.125,93
3) Total dos Rendimentos Tributáveis Apurados (1+2)	84.274,87
4) Desconto Simplificado (linha 3 x 0,2; limitado a R\$ 16.754,34)	16.754,34
5) Base de Cálculo Apurada (3-4)	67.520,53
6) Imposto apurado após Alterações (Tabela Progressiva)	8.135,83
7) Imposto Devido RRA	0,00
8) Total de Imposto Pago Declarado (Ajuste Anual + RRA)	0,00
9) Glosa de Imposto Pago (Ajuste Anual + RRA)	0,00
10) IRRF sobre Infração ou Carnê Leão Pago (Ajuste Anual)	0,00
11) Saldo do Imposto a Pagar Apurado após Alterações (6+7-8+9-10)	8.135,83
12) Saldo do Imposto a Pagar Declarado	3.018,70
13) Imposto já Restituído	0,00
14) Imposto Suplementar apurado nos Autos	5.117,13

“

Cientificado da decisão de primeira instância, inconformado, o sujeito passivo interpôs recurso voluntário, fls. 164 e segs., alegando, em apertada síntese, os argumentos deduzidos na impugnação, insiste em que arcou com as despesas condominiais, logo tem direito à dedução das mesmas.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Honório Albuquerque de Brito - Relator

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto dele conheço e passo à sua análise.

Da análise do recurso voluntário impetrado tem-se que por meio do mesmo não são apresentadas novas razões de defesa além das já trazidas em sede de impugnação na primeira instância julgadora administrativa.

Assim sendo, todos os argumentos que sobem a este CARF em sede de Recurso Voluntário já foram objeto de apreciação pela turma julgadora da DRJ, cujas análises e conclusões estão discorridas no voto posto no Acórdão recorrido, acima transcrito na parte “Relatório” do presente acórdão.

REGIMENTO INTERNO DO CARF – APLICAÇÃO § 3º, Art. 57

Do Regimento Interno do CARF, art. 57, § 3º:

Art. 57. Em cada sessão de julgamento será observada a seguinte ordem:

I verificação do quórum regimental;

II deliberação sobre matéria de expediente; e

III relatório, debate e votação dos recursos constantes da pauta.

§ 1º A ementa, relatório e voto deverão ser disponibilizados exclusivamente aos conselheiros do colegiado, previamente ao início de cada sessão de julgamento correspondente, em meio eletrônico.

§ 2º Os processos para os quais o relator não apresentar, no prazo e forma estabelecidos no § 1º, a ementa, o relatório e o voto, serão retirados de pauta pelo presidente, que fará constar o fato em ata.

§ 3º A exigência do § 1º pode ser atendida com a transcrição da decisão de primeira instância, se o relator registrar que as partes não apresentaram novas razões de defesa perante a segunda instância e propuser a confirmação e adoção da decisão recorrida. (Redação dada pela Portaria MF nº 329, de 2017).

Desta forma, confirmo e adoto integralmente a decisão da primeira instância julgadora administrativa, pelos seus próprios fundamentos, e acrescento, como segue.

Apenas a título de reforçar o esclarecimento já prestado no voto do relator *ad quo*, quando o valor dos aluguéis mensais pagos, por força de convenção contratual, já inclui a taxa de condomínio, como nos casos das locações analisadas, isso significa que é o inquilino quem efetivamente arca com o ônus da despesa. Ao proprietário/locador, nesses casos, cabe apenas efetuar o pagamento (pagar o boleto) com os recursos que lhe foram transferidos pelo inquilino. Essa prática é comum quando o locador quer ter a certeza de que a taxa de condomínio está realmente sendo paga, evitado para ele futuros aborrecimentos.

Pelas mesmas razões já discorridas no voto da DRJ, os argumentos trazidos pelo contribuinte em seu Recurso Voluntário são improcedentes, e portanto deve ser mantida integralmente a decisão da turma julgadora de primeira instância administrativa.

CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, voto por CONHECER e NEGAR PROVIMENTO ao Recurso Voluntário, conforme acima descrito.

(assinado digitalmente)

Honório Albuquerque de Brito