



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

Processo n° 10235.001052/2006-05
Recurso n° 167.416 Voluntário
Acórdão n° **2102-01.309 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária**
Sessão de 12 de maio de 2011
Matéria IRPF - Rendimentos de aluguel
Recorrente NONATO ALTAIR MARQUES PEREIRA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2002

OMISSÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DO ÔNUS.

A Receita Federal do Brasil admite a dedução de valores sobre aluguéis, sobretudo às taxas incidentes sobre o aluguel recebido, para encontrar a base de cálculo, desde que esteja comprovado que o locador tenha suportado tais encargos.

Recurso Voluntário Negado.

Acordam os Membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Relatora.

Giovanni Christian Nunes Campos – Presidente

Acácia Sayuri Wakasugi - Relatora

EDITADO EM: 28/11/2011

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Giovanni Christian Nunes Campos, Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti, Núbia Matos Moura, Atilio Pitarelli, Rubens Maurício Carvalho e Acácia Sayuri Wakasugi.

Relatório

Contra o contribuinte NONATO ALTAIR MARQUES PEREIRA, CPF/MF nº 055.752.492-04, já qualificado neste processo, foi lavrado, em 25/07/2006, auto de infração (fls. 04 a 11), a partir da revisão de sua declaração de ajuste anual, referente aos anos calendários 2001, exercício 2002, com o lançamento do imposto de renda no valor de R\$ 13.401,17, incluídos multa de 75% e de juros de mora.

Conforme descrição dos fatos, a autuação decorreu de verificação do cumprimento das obrigações tributárias pelo sujeito passivo, tendo sido constatada as infrações de omissão de rendimentos de alugueis (o contribuinte teria declarado a menor os rendimentos recebidos das fontes pagadoras Amaz. Celular S.A. e M. S. Polaro ME) e dedução indevida de imposto de renda retido na fonte, nos seguintes termos:

OMISSÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS OU ROYALTIES RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA. CONTRIBUINTE DECLAROU A MENOR RENDIMENTOS RECEBIDOS DAS FONTES PAGADORAS AMAZ. CELULAR S/A E M.S.POLARO ME. VLRS DECLARADOS R\$ 36.074,48 E R\$ 27.252,00, RESPECTIVAMENTE; VLRS. INF. NA DIRF PELAS FONTES - R\$ 40.082,76 E R\$ 30.280,00, RESPECTIVAMENTE. CONTRIBUINTE

DEDUÇÃO INDEVIDA DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE. CONTRIBUINTE NÃO COMPROVOU OS VALORES DECLARADOS, SENDO, PORTANTO, LANÇADOS OS VALORES COM BASE NAS INFORMAÇÕES MANTIDAS NOS SISTEMAS DE DADOS DA RECEITA FEDERAL.

Cientificada em 05/10/2006, fl. 44, o contribuinte apresenta impugnação à exigência tributária em 23/10/2006, às fls. 01/02, de onde se extrai os seguintes argumentos:

- a) os rendimentos em questão são oriundos de alugueis de sua propriedade, que por sua vez entrega esses imóveis a uma imobiliária denominada N. A. M Pereira & Cia Ltda, da qual é sócio, para que a mesma os administre. A imobiliária, por sua vez, cobra uma taxa de 10% sobre o valor da locação, valor este que foi deduzido dos valores recebidos.
- b) Os 10% cobrados pela imobiliária passam a ser da mesma, que as declara à receita Federal e recolhe os tributos sobre os mesmos, o que pode facilmente ser comprovado pela DIMOB.
- c) Caso não seja levado em conta esta tributação, haverá bitributação.
- d) O contribuinte sofreu a retenção de R\$ 1.116,17, e não pode ser obrigado a comprovar que um terceiro não cumpriu com sua obrigação de declaração.
- e) O contribuinte não se insurge sobre a multa de 75% aplicada ao processo em tela.



A 2ª Turma da DRJ/BEL, por unanimidade de votos, julgou por considerar procedente o lançamento, em decisão consubstanciada no Acórdão nº 01-10.867, 28 de abril de 2008 (fls. 53 a 56), que foi assim ementado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2002

Omissão.

Tributa-se o valor recebido de aluguel subtraído, quando o encargo tenha sido exclusivamente do locador, das quantias relativas a despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento, quando comprovado o ônus.

Lançamento Procedente

O contribuinte foi intimado da decisão *a quo* em 16/05/2008, cujo qual interpôs recurso voluntário em 16/06/2008, repisando os mesmos termos da impugnação ao auto de lançamento, mas fazendo a juntada das cópias do Comprovante de Rendimentos Pagos pelas pessoas jurídicas e, de Retenção do Imposto de Renda na Fonte (antiga cédula C), fornecido pela fonte pagadora Amazônia Celular S.A e relatório de movimentação das operações imobiliárias 199-2001 da pessoa jurídica N.A.M. Pereira & Cia Ltda (fls. 63 a 73).

É o Relatório.

Voto

Conselheira Acácia Sayuri Wakasugi

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade. O recurso é tempestivo, na conformidade do prazo estabelecido pelo artigo 33 do Decreto nº 70.235, de 06 de março de 1972, foi interposto por parte legítima e está devidamente fundamentado. Sendo assim, conheço-o e passo ao exame.

I. DA OMISSÃO DE RENDIMENTOS PROVENIENES DE ALUGUÉIS

Dos documentos acostados aos autos não resta dúvida de que o imóvel alugado às pessoas jurídicas M.S. POLARO-ME (CNPJ 10.224.368/0001-97) e AMAZÔNIA CELULAR S/A – AMAPÁ (CNPJ 02.333.355/0001-28), pertencem ao contribuinte, e via de consequência, as receitas provenientes do referido aluguel foram auferidas por NONATO ALTAIR MARQUES PEREIRA.

Inicialmente, cabe sinalar que a incidência do IRRF sobre Rendimentos de alugueis pagos por Pessoa Jurídica à Pessoa Física está prevista no Artigo 631 do RIR/1999 e o código da receita é 3208. Sendo que estão sujeitos à incidência do imposto na fonte, calculado na forma do art. 620, os rendimentos decorrentes de alugueis ou royalties pagos por pessoas jurídicas a pessoas físicas (Lei nº 7.713, de 1988, art. 7º, inciso II).



Deste modo a Receita Federal admite sim a dedução de valores sobre aluguéis recebidos, sobretudo as taxas incidentes sobre o aluguel recebido. Assim, podem ser excluídos do valor do aluguel recebido às 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, desde que o locador tenha suportado estes encargos, os mesmos podem ser deduzidos para encontrar a base de cálculo, fato não ocorrido nos autos em comento.

E apenas a título de esclarecimento, ressalto que os documentos juntados às fls. 68/73 (relatório de movimentação das operações imobiliárias), comprovam tão somente a existência de imóveis administrados pela N.A.M. Pereira & Cia Ltda que esta pessoa jurídica, em que o contribuinte é sócio, imóveis dentre eles de propriedade de terceiros e de Nonato Altair Marques Pereira. Assim, o contribuinte não conseguiu comprovar o pagamento corresponde a taxa de administração comumente cobrada pelas imobiliárias, visto que no documento em tela não se pode auferir o efetivo pagamento da taxa de administração.

Portanto, não merece reparo a decisão da DRJ neste azo.

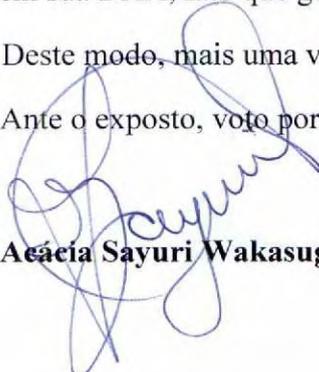
II. DEDUÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE

Também sobre esta rúbrica, não merece outro fim, senão manutenção na sua integralidade do crédito tributário, a saber:

Neste sentir, mesmo que o contribuinte tenha juntado documentos que comprovavam a retenção na fonte do IR, em sede de Recurso Voluntário (fls. 64), pela análise do documento em tela, fica mais uma vez comprovada a correção do auto de infração, pois os valores declarados na DIRF (fls. 37) pela fonte pagadora – Amazônia Celular S/A-Amapá (CNPJ/MF: 02.333.355/001-28), são exatamente aqueles que constam no Comprovante de Rendimentos Pagos e de Retenção de IRPF (fls. 64); valores estes dissonantes dos declarados pelo contribuinte em sua DAA, fato que gerou a dedução no montante de R\$ 1.116,97.

Deste modo, mais uma vez, não merece reparo a decisão da DRJ.

Ante o exposto, voto por **NEGAR** provimento ao recurso.


Acácia Sayuri Wakasugi - Relatora