



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10469.724642/2012-04
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2003-004.059 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Turma Extraordinária
Sessão de 27 de setembro de 2022
Recorrente SOLANGE MARIA DE OLIVEIRA
Interessado FAZENDA NACIONAL

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

Ano-calendário: 2010

OMISSÃO DE RENDIMENTOS. ALUGUÉIS.

Podem ser excluídos dos rendimentos de aluguéis impostos, as taxas e emolumentos incidentes sobre o bem, o aluguel pela sublocação, as despesas pagas para cobrança ou recebimento e as despesas de condomínio, desde que fique comprovado, por meio de documentação hábil e idônea, que o locador as suportou e não foi reembolsado de nenhuma forma pelo locatário.

IRPF. PROVAS. INSUFICIÊNCIA.

A pretensão ao direito há de ser comprovada claramente de forma documental. O ônus da prova incumbe ao autor, e impõe-se ao interessado a prova dos fatos que tenha alegado. As impugnações e recursos administrativos devem trazer os elementos de prova pertinentes para solidificar as alegações do interessado.

REGIMENTO INTERNO DO CARF - APLICAÇÃO § 3º, ART. 57

Quando o Contribuinte não inova nas suas razões já apresentadas em sede de impugnação, as quais foram claramente analisadas pela decisão recorrida, esta pode ser transcrita e ratificada.

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)

Claudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Ricardo Chiavegatto de Lima - Relator(a)

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Ricardo Chiavegatto de Lima, Wilderson Botto, Claudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez (Presidente).

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 66/67), interposto contra o Acórdão 16-73.382 da 16ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em São Paulo/SP - DRJ/SPO (e-fls. 54/60) que considerou, por unanimidade de votos, improcedente a Impugnação da contribuinte (e-fls. 2), apresentada diante de Notificação de Lançamento (e-fls. 31/36) relativa ao Exercício 2011, Ano-Calendário 2010, calculando Imposto de Renda Pessoa Física Suplementar a sofrer incidência de Multa de Ofício e Juros de Mora.

Adoto o Relatório do Acórdão da DRJ por esclarecer os fatos ocorridos:

“Contra a contribuinte em epígrafe foi emitida a Notificação de Lançamento de fls. 31/36, que exige crédito tributário referente ao ano-calendário de 2010, no montante de R\$ 1.366,94, sendo R\$ 734,76, a título de imposto de renda pessoa física suplementar (sujeito à multa de ofício), R\$ 551,07, de multa de ofício, e R\$ 81,11, de juros de mora, calculados até 30/04/2012.

Conforme Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal (fls. 35/36), o procedimento resultou na apuração das seguintes infrações:

1. Omissão de Rendimentos Recebidos de Pessoa Jurídica, Decorrentes de Ação da Justiça Federal

Da análise das informações e documentos apresentados pelo contribuinte, e das informações constantes dos sistemas da Secretaria da Receita Federal do Brasil, constatou-se omissão de rendimentos tributáveis recebidos acumuladamente em virtude de ação judicial federal, no valor de R\$ 529,64. Na apuração do imposto devido, foi compensado o Imposto Retido na Fonte (IRRF) sobre os rendimentos omitidos no valor de R\$ 15,89.

“Conforme informações prestadas pela Caixa Econômica Federal.”

2. Omissão de Rendimentos Recebidos de Pessoas Físicas – Aluguéis e Outros

Da análise das informações e documentos apresentados pelo contribuinte, e das informações constantes dos sistemas da Secretaria da Receita Federal do Brasil, constatou-se omissão de rendimentos recebidos de pessoa física, no valor de R\$ 2.200,00, 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.

“Conforme informações prestadas em DIMOB pela Imobiliária Maria Goretti Bezerra Barbosa Imobiliária ME, foram pagos rendimentos de aluguéis, já deduzida a comissão no valor de R\$ 8.375,62, conforme abaixo discriminado:

Locatário Juliano D Ferreira – R\$ 6.455,62

Locatário Maria Nilan T Prado – R\$ 1.920,00

(-) valor declarado (R\$ 6.175,62)

= omitido R\$ 2.200,00”

Cientificada do lançamento em 11/05/2012 (fls. 46), a interessada apresentou, em 14/05/2012, a impugnação de fls. 02, por meio da qual alega, em síntese, o que segue:

1. concorda com a omissão de rendimentos recebidos de pessoa jurídica decorrentes de ação na Justiça Federal;

2. os rendimentos de aluguéis considerados omitidos referem-se a despesas dedutíveis da receita de aluguel declarada, cujo ônus foi do contribuinte: impostos, taxas e

emolumentos; aluguel pago pelo imóvel sublocado; despesas de condomínio e despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento.

Visando instruir o presente processo, foram juntados os documentos de fls. 44/53.”

A decisão de primeira instância foi proferida com a seguinte ementa:

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

Ano-calendário: 2010

RENDIMENTOS RECEBIDOS ACUMULADAMENTE. MATÉRIA NÃO IMPUGNADA.

Considera-se não impugnada a matéria não contestada, estando definitivamente consolidado o crédito tributário a ela relativo.

OMISSÃO DE RENDIMENTOS. ALUGUÉIS.

Podem ser excluídos dos rendimentos de aluguéis impostos, as taxas e emolumentos incidentes sobre o bem, o aluguel pela sublocação, as despesas pagas para cobrança ou recebimento e as despesas de condomínio, desde que fique comprovado, por meio de documentação hábil e idônea, que o locador as suportou e não foi reembolsado de nenhuma forma pelo locatário.

Cientificado da decisão de primeira instância em 06.09.2016 (e-fls. 63/64), inconformado, o sujeito passivo interpôs recurso voluntário em 29.09.2016 (e-fl. 66), alegando, em apertada síntese, os argumentos deduzidos na impugnação e ressaltando que assumiu a responsabilidade de pagamento do condomínio para evitar inadimplência, mas a imobiliária informou a DIMOB pelo total de rendimentos. Anexa informativo de rendimentos emitido pela Imobiliária (e-fls. 69/70).

É o relatório.

Voto

Conselheiro Ricardo Chiavegatto de Lima, Relator.

O recurso é tempestivo e atende aos requisitos de admissibilidade. Assim, dele **tomo conhecimento**, e seus argumentos preliminares e meritórios, por claramente fundidos, serão apreciados de forma unificada.

De pronto, comungando com a decisão proferida pelo Colegiado Julgador de Primeira Instância, confirmo e adoto, com base no **§ 3º do art. 57 do Anexo II do RICARF**, aprovado pela Portaria MF nº 343, de 09 de junho de 2015, os fundamentos e razões de decidir da Decisão Recorrida, a seguir transcrita:

A impugnação é tempestiva e atende aos demais requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235/72 e suas alterações posteriores. Portanto, dela se toma conhecimento.

Na impugnação apresentada, a contribuinte concorda com a omissão de rendimentos recebidos acumuladamente e, desse modo, a teor do disposto no art. 17 do Decreto n.º 70.235/1972 (com a redação dada pelo art. 67 da Lei nº 9.532/97), considera-se definitivamente consolidado o crédito tributário relativo a essa matéria, porquanto não impugnada.

O crédito decorrente da matéria não impugnada foi transferido para o processo nº 10469.724878/2012-32, conforme revela o Termo de Transferência de Crédito Tributário às fls. 41.

O litígio instaurado, portanto, resume-se à omissão de rendimentos de alugueis recebidos das pessoas físicas abaixo relacionadas:

LOCATÁRIO	RENDIM. (DIMOB)	RENDIM. (DIRPF)	RENDIM. INCLUÍDO
Juliano Domiciano Ferreira	6.455,62	-	-
Maria Nilani Tavares Prado	1.920,00	-	-
Total	8.375,62	6.175,62	2.200,00

Em sede impugnação, a interessada argumenta que a diferença entre os rendimentos recebidos e os declarados corresponde a “despesas dedutíveis da receita de aluguel declarada, cujo ônus foi do contribuinte: impostos, taxas e emolumentos; aluguel pago pelo imóvel sublocado; despesas de condomínio e despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento.”

As exclusões da base de cálculo dos rendimentos tributáveis de aluguel de imóveis estão previstas no artigo 50 do RIR/1999, aprovado pelo Decreto nº 3.000, de 26/03/1999, que se transcreve a seguir:

“Art. 50. Não entrarão no cálculo do rendimento bruto, no caso de alugueis 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.”

Entretanto, a redução de rendimento tributável é condicionada, podendo o contribuinte beneficiário ser instado a comprovar tais deduções, conforme determinação do Decreto-Lei nº 5.844/43 que foram reproduzidas no RIR/99, aprovado pelo Decreto nº 3.000, de 26/03/1999:

“Art. 73. Todas as deduções estão sujeitas a comprovação ou justificação, a juízo da autoridade lançadora (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 11, § 3º).

§ 1º Se forem pleiteadas deduções exageradas em relação aos rendimentos declarados, ou se tais deduções não forem cabíveis, poderão ser glosadas sem a audiência do contribuinte (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 11, § 4º)”.

É de se ressaltar que a prova deve ser dirigida ao convencimento do julgador. Nesse sentido, determina o art. 29 do Decreto nº 70.235, de 1972, que, na apreciação da prova, a autoridade julgadora formará livremente sua convicção.

Assim, os fatos que ensejam dedução da base de cálculo do imposto devem ser devidamente comprovados com elementos que não deixem margem a dúvida quanto à existência do direito do contribuinte. As alegações desprovidas de meios de prova que as justifiquem não podem prosperar, visto que é assente em Direito que alegar e não provar é o mesmo que não alegar.

(...)

Em processo fiscal predomina o princípio de que as afirmações sobre omissão de rendimentos devem ser provadas pelo fisco, enquanto as afirmações que importem redução, exclusão, suspensão ou extinção do crédito tributário competem ao contribuinte”

Nos termos da legislação processual em vigor, o ônus da prova incumbe ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito; e ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (artigo 333 do Código de Processo Civil).

A par disso, a teor do disposto no § 1º, do art. 12 da IN SRF nº 15, de 06 de fevereiro de 2001, vigente à época dos fatos, os encargos somente podem ser excluídos do valor do aluguel quando o ônus tenha sido unicamente suportado pelo locador/proprietário do imóvel.

O Manual de Perguntas e Respostas – IRPF do ano-calendário 2010, assim orienta:

193 — Como apurar o rendimento tributável de aluguel, inclusive quando o contrato de locação contenha cláusula que admita a sua compensação com as despesas efetuadas com benfeitorias pelo locatário?

Tributa-se o valor recebido de aluguel subtraído, quando o encargo tenha sido exclusivamente do locador, somente das quantias relativas a: (destaque da transcrição)

- a) impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento;
- b) aluguel pago pela locação de imóvel sublocado;
- c) despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento;
- d) despesas de condomínio.

O valor mensal das benfeitorias efetuadas em compensação com o valor total ou parcial do aluguel de imóvel constitui também rendimento de aluguel para o proprietário e sofre incidência do imposto sobre a renda, juntamente com valores recebidos no mês a título de aluguel.

(Lei nº 7.739, de 16 de março de 1989, art. 14; Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda – RIR/1999, arts. 50 e 632; Instrução Normativa SRF nº 15, de 6 de fevereiro 2001, art. 12, § 1º)

Passando-se ao caso concreto, é possível constatar que os dispêndios relativos à taxa de administração pagos à imobiliária já foram devidamente subtraídos do valor do aluguel, quando do lançamento (fls. 36).

O exame dos contratos de locação residencial firmados com os locatários Juliano Domiciano Ferreira, CPF nº 102.231.927-24, e Maria Nilani Tavares Prado, CPF nº 253.665.148-78 (fls. 23/30), deixa claro que os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel ficavam a cargo do locatário. É o que estabelecem a cláusula quinta e o parágrafo único desses contratos (fls. 23 e 27), que se reproduz a seguir:

“CLÁUSULA QUINTA – Além do aluguel convencionado na CLÁUSULA TERCEIRA, pagará o LOCATÁRIO, a título de ENCARGOS DA LOCAÇÃO, na forma do inciso I do art. 23 da Lei 8.245/91 (lei do inquilinato): a) os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou sobre o valor da locação; b) o prêmio do seguro contra incêndio relativo ao imóvel, seguro esse que será feito pelo LOCADOR, e reembolsado pelo LOCATÁRIO em companhia seguradora de sua confiança, e em valor que, na ocorrência de sinistro, lhe garanta adequada indenização, tudo em conformidade com o disposto no art. 13 da lei n.º 4.591/64 e no art. 22, VIII, da lei nº 8.245/91; c) as despesas decorrentes de energia. (destaques da transcrição)

PARÁGRAFO ÚNICO – Os encargos elencados neste artigo que não vierem discriminados no recibo de aluguel mensal, deverão ser pagos pelo LOCATÁRIO, pontualmente, nas repartições públicas competentes, ao síndico, ou à administradora do condomínio, conforme o caso, apresentando o comprovante do pagamento sempre que solicitado.”

“CLÁUSULA QUINTA – Além do aluguel convencionado na CLÁUSULA TERCEIRA, pagará o LOCATÁRIO, a título de ENCARGOS DA LOCAÇÃO, na forma do inciso I do art. 23 da Lei 8.245/91 (lei do inquilinato): a) os impostos (IPTU) e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou sobre o valor da locação; b) o prêmio do seguro contra incêndio relativo ao imóvel, seguro esse que será feito pelo LOCADOR, e reembolsado pelo

LOCATÁRIO em companhia seguradora de sua confiança, e em valor que, na ocorrência de sinistro, lhe garanta adequada indenização, tudo em conformidade com o disposto no art. 13 da lei n.º 4.591/64 e no art. 22, VIII, da lei nº 8.245/91; c) as despesas decorrentes de água, luz, esgoto, e condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os encargos elencados neste artigo que não vierem discriminado no recibo de aluguel mensal, deverão ser pagos pelo LOCATÁRIO, pontualmente, nas repartições públicas competentes, ao síndico, ou à administradora do condomínio, conforme o caso, apresentando o comprovante do pagamento sempre que solicitado.”

Embora as declarações emitidas pela administradora do imóvel (fls. 05/06) informem que os montantes pagos a título de condomínio do imóvel (R\$ 1.800,00 e R\$600,00) estão englobados nos valores dos aluguéis pagos pelos locatários, de acordo com a cláusula terceira dos contratos de aluguel, o valor do aluguel mensal era de R\$ 800,00 e tal importe deveria ser pago juntamente com os demais encargos locativos até o dia 10 de cada mês, o que indica que esses encargos não estavam incluídos no valor do aluguel.

Desse modo, embora a interessada, na qualidade de locadora, tenha efetuado os pagamentos do condomínio dos meses de janeiro, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2010, no total de R\$ 2.180,00, como evidenciam os boletos de cobrança e os comprovantes de pagamento legíveis (fls. 11 e 14/22), o mais provável é que ela tenha sido ressarcida de tais pagamentos pelo locatário, já que o ônus desses encargos, conforme previsão contratual, recaia sobre ele.

Destarte, deve ser mantida a omissão de rendimentos apurada pela fiscalização.

Assim sendo, voto por considerar improcedente a impugnação que ora se analisa, para manter integralmente o crédito tributário remanescente no presente processo conforme Extrato de Processo às fls. 38.

Destaque-se ainda que a contribuinte não logra sucesso em comprovar que teria arcado com as **despesas de condomínio** de seu imóvel, o que poderia comprovar a real quantia recebida a título de rendimentos de aluguéis recebidos. E o **novo documento** apresentado também não traz o esclarecimento do alegado em relação ao pagamento de taxas condominiais pela interessada.

O **direito há de ser comprovado documentalmente**. O art. 373, inciso I, do Código de Processo Civil, aplicável subsidiariamente ao processo administrativo fiscal, dispõe que o ônus da prova incumbe ao autor, enquanto o art. 36 da Lei nº 9.784, de 29/01/99, impõe ao interessado a prova dos fatos que tenha alegado. Em idêntico sentido atua o Decreto nº 70.235, de 1972, que, regendo as compensações por força do art. 74, § 11, da Lei 9.430/96, determina em seu art. 15 que os recursos administrativos devem trazer os elementos de prova.

Apreciados os argumentos recursais da interessada, e sem comprovação de seus argumentos, patente é que resta correta Decisão *a quo*, ora ratificada, devendo restar mantido o crédito tributário da Notificação de Lançamento sob análise.

Dispositivo

Isso posto, voto em negar provimento ao Recurso Voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Ricardo Chiavegatto de Lima

