



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

Processo nº 10580.721054/2007-67
Recurso nº 508.634 Voluntário
Acórdão nº **2801-00.820 – 1ª Turma Especial**
Sessão de 17 de agosto de 2010
Matéria IRPF
Recorrente DALIA CRAVO METZKER SANTOS
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2004

RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS DE IMÓVEIS. PROPRIEDADE EM CONDOMÍNIO.

Constando dos autos comprovação documental suficiente para caracterizar a propriedade em condomínio, somente a parcela do aluguel que cabe ao contribuinte deve ser mantida no lançamento.

DEDUÇÕES DA BASE DE CÁLCULO. DESPESAS DE IPTU.

Somente podem ser abatidas da base de cálculo do imposto incidente sobre rendimentos de aluguéis de bens imóveis as despesas de IPTU comprovadas com documentos hábeis e idôneos, cujo ônus seja exclusivo do proprietário do imóvel locado.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso para excluir da base de cálculo lançada o valor de R\$32.100,37, nos termos do voto da Relatora.

Amarylles Reinaldi e Henriques Resende - Presidente.

Tânia Mara Paschoalin - Relatora.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Amarylles Reinaldi e Henriques Resende, Sandro Machado dos Reis, Antonio de Pádua Athayde Magalhães, Julio Cezar da Fonseca Furtado, Tânia Mara Paschoalin e Carlos César Quadros Pierre.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário apresentado contra decisão proferida pela 4ª Turma de Julgamento da DRJ em Brasília, DF.

Por bem descrever os fatos, reproduz-se abaixo o relatório da decisão recorrida:

“Contra a contribuinte qualificada foi emitida Notificação de Lançamento do Imposto de Renda da Pessoa Física – IRPF de fls. 7/10, em 28/04/2004, referente ao exercício 2004, ano-calendário de 2003, que lhe exige o recolhimento de crédito tributário conforme demonstrativo abaixo (em Reais):

Imposto de Renda Pessoa Física – Suplementar	14.135,93
Multa de Ofício –75% (passível de redução)	10.601,94
Juros de Mora – calculados até 28/09/2007	7.175,39
Imposto de Renda Pessoa Física	0,00
Multa de Mora (não passível de redução)	0,00
Juros de Mora – calculados até 28/09/2007	0,00
Total do crédito tributário apurado	31.913,26

Decorre tal lançamento de revisão procedida em sua Declaração de Ajuste Anual do exercício de 2004, ano-calendário de 2003, quando constatadas as seguintes infrações:

Omissão de Rendimentos Recebidos de Aluguéis ou Royalties Recebidos de Pessoas Jurídicas

Confrontando o valor dos rendimentos tributáveis recebidos de pessoa jurídica declarados, como valor dos rendimentos informados pelas fontes pagadoras em Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte – DIRF, para o titular e/ou dependente, constatou-se omissão de rendimentos de aluguéis ou royalties sujeitos à tabela progressiva, no valor de R\$ 64.200,75. Na apuração do imposto devido foi compensado imposto de renda retido (IRRF) sobre os rendimentos omitidos no valor de R\$ 617,76.

Os enquadramentos legais encontram-se às fls. 9 e 10 dos autos. Conforme AR (Aviso de Recebimento) de fl. 22, o impugnante foi cientificado da autuação em 02 de outubro de 2007.

Em 31 de outubro de 2007, a contribuinte apresentou impugnação (fls. 2/4) ao lançamento alegando, em síntese, QUE NÃO INCLUIU OS RENDIMENTOS PERCEBIDOS do Instituto Pedro Ribeiro de Administração Judiciária – IPRAJ, contudo discorda do valor lançado, ressaltado que o valor auferido corresponde a R\$ 27.450,84, e não R\$ 64.200,75.

Esclarece que primeiramente deve ser excluído do montante de R\$ 64.200,75, o valor de R\$ 9.299,07 corresponde ao reembolso do IPTU 2002/2003 do imóvel objeto do contrato de locação nº 017/91-L, conforme fl. 16.

Informa que lhe cabem somente 50% (cinquenta por cento) do saldo remanescente de R\$ 54.901,68, cabendo os 50% restantes aos seus filhos, de acordo com contrato de locação e aditivo de fls. 11 a 15, juntamente com o formal de partilha de fls. 41/73.

Ante todo o exposto, entendendo demonstrada a insubsistência e improcedência parcial da ação fiscal, requer seja acolhida a presente impugnação e revisto o lançamento.”

A DRJ em Brasília/DF, conforme Acórdão de fls. 26/30, julgou procedente o lançamento sob os fundamentos consubstanciados nas seguintes ementas:

*OMISSÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS.
LANÇAMENTO DE OFÍCIO.*

Todos os rendimentos tributáveis recebidos no ano-calendário devem ser informados na Declaração de Ajuste Anual para apuração do imposto devido.

Quando o imóvel locado pertencer a mais de uma pessoa física, em condomínio, o contrato de locação deve necessariamente discriminar a percentagem do aluguel que cabe a cada condômino.

IMPUGNAÇÃO PARCIAL. MATÉRIA NÃO IMPUGNADA.

Considera-se não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada. Os valores correspondentes sujeitam-se à imediata cobrança, não sendo, pois, objeto de análise desse julgamento administrativo.

Regularmente cientificada daquele Acórdão em 12/06/2009 (fl. 33), a contribuinte interpôs recurso voluntário de fls. 34/40, em 14/07/2009, no qual, em síntese, pretende seja subtraída da base de cálculo a importância de R\$ 9.299,07 correspondente ao IPTU pago, conforme cópias do carnê e cheque em anexo, bem como seja considerado tributável na presente declaração somente 50% (cinquenta por cento) do saldo remanescente de R\$ 54.901,68, uma vez que ela era proprietária e tinha direito à contraprestação pecuniária da locação no percentual de 50%, consoante demonstra o formal de partilha carreado aos autos.

É o relatório.

Voto

Conselheira Tânia Mara Paschoalin, Relatora

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto merece ser conhecido.

A questão a ser dirimida por este Colegiado está relacionada com a adequada composição da base de cálculo do imposto de renda pessoa física quanto a rendimentos de aluguéis de bem imóvel, especificamente no que se refere à comprovação de dedução de despesas com IPTU e comprovação da propriedade em condomínio.

A recorrente requer seja computado como dedução da base de cálculo do imposto de renda despesas que alega ter tido com IPTU do imóvel cujos rendimentos de aluguéis foram considerados omitidos no presente lançamento.

Sobre a matéria, dispõe o Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999, Regulamento do Imposto de Renda, RIR/1999:

"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."

Pelo exposto, tem-se que as despesas de IPTU, suportadas exclusivamente pelo proprietário do imóvel locado, não integram a base de cálculo do imposto de renda no caso de rendimentos de aluguéis de imóveis.

No presente caso, em que pese ficar comprovado nos autos que a recorrente efetuou pagamento do IPTU do imóvel, no valor total de R\$ 9.299,07 em dezembro de 2003, conforme comprovantes de pagamentos e cheque emitido pelo sujeito passivo de fls. 74/76, restou também comprovado que tal despesa foi reembolsada pelo locatário, em dezembro de 2003, haja vista a Guia de Liquidação de fl. 16.

Sendo assim, não é permitida a exclusão da base de cálculo da indicada despesa com IPTU, dado que a recorrente provou não ter assumido o ônus dessa despesa.

Quanto à sujeição passiva tributária no tocante aos aluguéis pagos pelo Instituto Pedro Ribeiro de Administração Judiciária, no valor de R\$ 64.200,75, a fiscalização considerou a totalidade dos rendimentos em discussão como tendo sido percebidos pela autuada.

A recorrente, de outra parte, sustenta que é titular de apenas 50% desse rendimentos, pois a parcela restante pertence a seu filhos, de acordo com o contrato de locação e aditivo de fls. 11/15, juntamente com o formal de partilha de fls. 41/73.

Observa-se que o contrato e o aditivo foram firmados pelos locadores Dália Cravo Metzker Santos, Marina Cravo Santos Sampaio, Floriano Santos Neto e Cristina Cravo

Metzker Santo, nos termos do formal de partilha, e o locatário Instituto Pedro Ribeiro de Administração Judiciária.

De acordo com o formal de partilha (41/73), Dália é proprietária de 50% do imóvel em questão, e seus filhos Marina Cravo Santos Sampaio, Floriano Santos Neto e Cristina Cravo são proprietários da outra metade na proporção de 1/3 cada um.

Dessa forma, verifica-se que a documentação trazida aos autos é suficiente para caracterizar a propriedade em condomínio, em que cada condômino tributa a parcela do rendimento que lhe cabe. Por conseguinte, somente a parcela do aluguel que cabe à contribuinte deve ser mantida no lançamento, qual seja: R\$ 32.100,37 (50% de R\$ 64.200,75).

Registre-se que, ante a concordância da autuada com a omissão de rendimentos no importe de R\$ 27.450,84, já havia sido transferido para o Processo nº 10580-721.055/2007-10 o correspondente crédito tributário não contestado.

Logo, deverá ser exigido neste processo o crédito tributário correspondente à parcela dos rendimentos omitidos que restou questionada (R\$ 4.649,53).

Diante do exposto, voto por dar provimento parcial ao recurso voluntário, para que seja excluída da base de cálculo a parcela de R\$ 32.100,37 correspondente aos rendimentos tidos como omitidos.

Tânia Mara Paschoalin