



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10680.003237/2010-74
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2002-006.531 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Turma Extraordinária
Sessão de 25 de agosto de 2021
Recorrente EDSON SEBASTIÃO KALIL
Interessado FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2008

ALUGUEIS, DESPESAS DE ADMINISTRAÇÃO.

Não entrarão no cálculo do rendimento bruto, no caso de aluguéis de imóveis, as despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em dar provimento ao Recurso Voluntário, vencida a conselheira Mônica Renata Mello Ferreira Stoll, que lhe negou provimento.

(documento assinado digitalmente)

Monica Renata Mello Ferreira Stoll - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Diogo Cristian Denny - Relator(a)

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Diogo Cristian Denny, Thiago Duca Amoni, Virgílio Cansino Gil, Monica Renata Mello Ferreira Stoll (Presidente).

Relatório

Reproduzo o bem lançado relatório do acórdão recorrido:

Trata-se de notificação de lançamento nº 2008/949912739421099, expedida contra EDSON SEBASTIÃO KALIL, portadora do CPF nº 055.474.076-15, referente ao imposto sobre a renda de pessoa física, exercício 2008, ano-calendário 2007, código 2904, no valor total de R\$10.160,00, com juros de mora calculados até 29/10/2010.

De acordo com a descrição dos fatos e enquadramento legal, fls. 11, constatou-se omissão de rendimentos de aluguéis ou royalties recebidos de pessoa jurídica, sujeitos à tabela

CNPJ	Fonte pagadora	Rendimento recebido	Rendimento declarado	Rendimento omitido
01.330.512/0001-89	Inbrasil Ltda	25.800,00	23.220,00	2.580,00
05.303.944/0001-51	Daniela Gonçalves Ferreira	18.935,10	17.041,59	1.893,51
07.364.380/0001-92	Mardani Comércio de Roupas Ltda	32.741,80	29.467,62	3.274,18
20.348.132/0001-16	Guri Têxtil Ind. e Com. Ltda	13.800,00	12.420,00	1.380,00
20.635.894/0001-40	Confecções D Laport Ltda	15.511,20	13.960,08	1.551,12
22.220.628/0001-35	Epmédico Indústria da Moda Ltda	22.500,00	20.250,00	2.250,00
23.961.121/0001-03	LMD Moda Ltda	30.822,56	27.740,30	3.082,26
86.385.812/0001-18	Estratégia Comércio de Confecções Ltda	24.000,00	21.600,00	2.400,00

Segundo a autoridade lançadora, conforme cópias dos contratos apresentados, os aluguéis foram recebidos diretamente das pessoas jurídicas locatárias dos imóveis.

Inconformado, o contribuinte, por meio de seu procurador, apresentou impugnação em 05/11/2010, fls. 02/03, sustentando que os rendimentos omitidos referem-se a despesas dedutíveis da receita de aluguel, 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.

Para comprovar o alegado, juntou nos autos, fls. 13, uma declaração expedida por Helbert Vasques Carneiro em que este assinala que recebeu a importância de R\$18.411,07 referente a comissão de aluguéis pagos no ano de 2007 ao Sr. Edson Sebastião Kalil.

A decisão de primeira instância julgou o recurso improcedente, com a seguinte fundamentação:

Segundo o disposto no artigo 50, III, do decreto nº 3.000/99, não entrarão no cálculo do rendimento bruto, no caso de aluguéis de imóveis, as despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento.

Art.50. Não entrarão no cálculo do rendimento bruto, no caso de aluguéis de imóveis (Lei nº 7.739, de 16 de março de 1989, art. 14):

(...)

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

Ocorre, entretanto, que as despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento somente podem ser excluídos do valor do aluguel quando o ônus tenha sido exclusivamente do locador, nos termos do §1º do artigo 12 da Instrução Normativa SRF nº 15, de 6 de fevereiro de 2001.

Art. 12. No caso de aluguéis de imóveis pagos por pessoa jurídica, não integram a base de cálculo para efeito de incidência do imposto de renda:

I - o valor dos impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento;

II - o aluguel pago pela locação do imóvel sublocado;

III - as despesas pagas para sua cobrança ou recebimento;

IV - as despesas de condomínio.

§ 1º Os encargos acima somente podem ser excluídos do valor do aluguel quando o ônus tenha sido exclusivamente do locador.

(...)

Art. 22. Para determinação da base de cálculo sujeita ao recolhimento mensal, no caso de rendimentos de aluguéis de imóveis pagos por pessoas físicas, devem ser observadas as normas previstas nos arts. 12 a 14.

A declaração que o contribuinte juntou nos autos, fls. 13, está desamparada de recibo de pagamento das despesas pagas para a cobrança ou recebimento dos aluguéis. Também

não é corroborada por cheques nominais ou transferência eletrônica de fundos para o Sr. Helbert Vasques Carneiro.

Ademais, a autoridade lançadora, ao analisar cópias dos contratos de locação apresentados pelo contribuinte, frisou que os aluguéis foram recebidos diretamente das pessoas jurídicas locatárias dos imóveis.

Desse modo, firmo a convicção de que a base de cálculo em discussão não pode ser apurada mediante a exclusão das despesas pagas para a cobrança ou recebimento dos aluguéis, uma vez que as mesmas não foram comprovadas pelo autuado.

Cientificado do acórdão de primeira instância em 16/04/2012 (e-fls. 43), o interessado interpôs Recurso Voluntário em 15/05/2012 (e-fls. 45/46), sustentando, em apertada síntese, que foram comprovadas as despesas com administração, conforme recibos mensais anexados, contrato de administração e demais documentos apresentados na impugnação. Destacou, ainda, que em alguns contratos o local de pagamento estabelecido era do administrador da locação.

Voto

O Recurso Voluntário é tempestivo e reúne os requisitos de admissibilidade, portanto, dele tomo conhecimento.

Como restou mencionado na decisão corrida, permite-se a dedução de despesas com administração de locação, cingindo-se a controvérsia à comprovação de tais dispêndios.

Em primeiro lugar, observo que os valores lançados, para todas as fontes pagadoras, referem-se exatamente a 10% dos valores declarados em DIRF (e-fl. 11).

No recurso apresentado, o contribuinte juntou o contrato de locação e os recibos mensais (e-fls. 60/71), cujos valores dispendidos com administração do contrato totalizam R\$18.411,07, mesmo valor constante da declaração de fls. 13 e da omissão de receitas lançada (e-fls. 12).

Observo que o contribuinte declarou na DIRPF original apresentada os pagamentos ao administrador das locações, Sr. Helbert Vasques Carneiro, CPF 006.769.706-10, no montante de R\$19.777,45 (e-fls. 31), valor que é bastante próximo ao constante dos aludidos recibos.

No que tange à ausência de documento relacionado ao efetivo pagamento, observo que tal comprovação não foi exigida pela fiscalização.

Com base nas provas acima tratadas, restou devidamente comprovada as despesas com administração das locações de imóveis, não devendo prevalecer o lançamento.

Conclusão

Por todo o exposto, voto por conhecer do Recurso Voluntário e, no mérito, **dar-lhe provimento**.

(documento assinado digitalmente)

Diogo Cristian Denny

Fl. 4 do Acórdão n.º 2002-006.531 - 2ª Sejul/2ª Turma Extraordinária
Processo nº 10680.003237/2010-74