



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

Processo nº	10730.721855/2014-91
Recurso nº	Voluntário
Acórdão nº	2402-005.278 – 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de	11 de maio de 2016
Matéria	IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF
Recorrente	JAIR DA SILVA PESSOA - ESPÓLIO
Recorrida	FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2011

ALUGUÉIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA. DESCONTO DAS COMISSÕES PAGAS À ADMINISTRADORA. OMISSÃO DE RENDIMENTOS INEXISTENTE

Nos termos do inciso III do art. 14 da Lei nº 7.739/89, podem ser deduzidos dos rendimentos de aluguéis recebidos, inclusive de pessoa jurídica, as despesas com sua percepção, notadamente a comissão da administradora.

Comprovado, por documentos de lavra da administradora de imóveis, que os rendimentos tidos por omitidos já foram oferecidos à tributação na Declaração de Ajuste Anual, não prospera a omissão de rendimentos imputada ao contribuinte.

Recurso Voluntário Provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso voluntário. Ausente, justificadamente, o conselheiro Marcelo Oliveira.

Ronaldo de Lima Macedo – Presidente

Ronnie Soares Anderson - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Ronaldo de Lima Macedo, Kleber Ferreira de Araújo, Lourenço Ferreira do Prado, Ronnie Soares Anderson, Marcelo Malagoli da Silva, Natanael Vieira dos Santos e João Victor Ribeiro Aldinucci.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Salvador (BA) - DRJ/SDR, que julgou procedente Notificação de Lançamento de Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF) apurando crédito tributário no valor de R\$ 13.021,87 relativo ao ano-calendário 2011 (fls. 6/11).

Conforme respectiva descrição dos fatos e enquadramento legal, o lançamento decorreu da constatação de omissão de rendimentos de aluguel recebido de pessoa física, no valor de R\$ 24.849,02, informados em Dimob pela Administradora Jean Ltda, CNPJ nº 36.489.961/0001-59, já deduzido da comissão correspondente.

Em sua impugnação às fls. 2/41 o notificado alegou que, conforme consta em Dimob, bem como na Declaração do Imposto de Renda apresentada, o total das deduções permitidas referentes à comissão paga pelo recebimento de aluguéis seria R\$ 36.546,95, sendo o valor de R\$ 11.910,43 sobre rendimentos de aluguéis recebidos de pessoa física e o valor de R\$ 24.636,52 foram sobre os aluguéis recebidos de pessoa jurídica, onde salientou que houve foi um erro de preenchimento, visto que o valor das comissões foi deduzido no quadro rendimentos de pessoa física.

Mantida a exigência no julgamento de primeiro grau (fls. 30/62), o contribuinte interpôs recurso voluntário em 6/11/2014 (fls. 67/78), repisando as razões da impugnação.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Ronnie Soares Anderson, Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, portanto, dele conheço.

Reza o art. 49 do RIR/99 (Regulamento do Imposto de Renda, Decreto nº 3.000/1999):

Art.49.São tributáveis os rendimentos decorrentes da ocupação, uso ou exploração de bens corpóreos, tais como (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 3º,Lei nº 4.506, de 1964, art. 21, eLei nº 7.713, de 1988, art. 3º, §4º):

I-aforamento, locação ou sublocação, arrendamento ou subarrendamento, direito de uso ou passagem de terrenos, seus acréscidos e benfeitorias, inclusive construções de qualquer natureza;

(...)

§1ºConstitui rendimento tributável, na declaração de rendimentos, o equivalente a dez por cento do valor venal de imóvel cedido gratuitamente, ou do valor constante da guia do Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU correspondente ao ano-calendário da declaração, ressalvado o disposto no inciso IX do art. 39(Lei nº 4.506, de 1964, art. 23, inciso VI).

§2ºSerão incluídos no valor recebido a título de aluguel os juros de mora, multas por rescisão de contrato de locação, e quaisquer outras compensações pelo atraso no pagamento, inclusive atualização monetária.

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.

Art.51.É obrigatória a emissão de recibo ou documento equivalente no recebimento de rendimentos da locação de bens móveis ou imóveis (Lei nº 8.846, de 21 de janeiro de 1994, art. 1º e §1º).

Parágrafo único.O Ministro de Estado da Fazenda estabelecerá, para os efeitos deste artigo, os documentos equivalentes ao recibo, podendo dispensá-los quando os considerar desnecessários (Lei nº 8.846, de 1994, art. 1º, §2º).

Tais prescrições se aplicam tanto para os aluguéis recebidos de pessoa física quanto de pessoa jurídica, sendo que para ambos os casos, portanto, são possíveis realizar os descontos previstos legalmente, dentre eles as despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento, em outro termos, as comissões devidas à administradora de imóveis.

Veja-se, por outro lado, que quando a administradora informa na DIMOB o rendimento bruto pago a determinado locador, ela considera como tal o valor pago pelo locatário sem nenhuma dedução. Em separado, é informada a respectiva comissão.

Assim, tem-se a seguinte distinção: o locador pessoa física deve informar na DIRPF como rendimento bruto o valor da locação já descontada a comissão; enquanto a administradora informa na DIMOB o valor da locação sem esse desconto, visto que essa declaração possui campo apropriado para tanto.

Na espécie, tem-se que em sua DIRPF/2012 o contribuinte informou como rendimento recebidos das pessoas jurídicas Sociedade Omni de Educação Ltda., CNPJ nº 06.035.880/0001-18, e Banco Itaú S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, os rendimentos brutos delas recebidos, R\$ 86.166,56 e R\$ 160.198,28 (fls. 43) e não R\$ 77.549,88 e R\$ 144.178,44, que são os respectivos rendimentos líquidos, já deduzidas comissões (fl. 38).

De outra parte, ele somou o valor correspondente às comissões pagas pela locação a pessoas jurídicas às comissões pagas pela locação a pessoas físicas, deduzindo o total dos rendimentos recebidos de pessoas físicas (fl. 44), o que levou a apuração, pela fiscalização, da omissão de rendimentos no montante de R\$ 24.849,02.

Na realidade, deveria ter o notificado meramente declarado os valores líquidos de aluguéis recebidos de pessoa jurídica, e informado, em simultâneo, na ficha "Pagamento e Doações Efetuados" os valores das comissões à administradora de imóveis, com o respectivo CNPJ.

De todo modo, constata-se que houve, assim, simples erro no preenchimento da Declaração de Ajuste, pois o rendimento tributável recebido de pessoas físicas declarado a menor foi compensado, no caso em tela, pelo rendimento tributável recebido de pessoas jurídicas declarado a maior.

Ante o exposto, voto no sentido de DAR PROVIMENTO ao recurso voluntário.

Ronnie Soares Anderson.