



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

Processo n° 10950.001869/2005-17
Recurso n° 170.968 Voluntário
Acórdão n° 2801-00.508 – 1ª Turma Especial
Sessão de 12 de maio de 2010
Matéria IRPF
Recorrente MARIA JUSTINA CARREIRA RIBEIRO
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

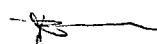
Exercício: 2002

RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. DEDUÇÕES. São dedutíveis do rendimento bruto de aluguéis de imóveis as despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento, quando o ônus tenha sido exclusivamente do respectivo locador.

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\$ 990,00, nos termos do voto do Relator.


AMARYLLES REINALDI E HENRIQUES RESENDE - Presidente


WALTER REINALDO FALCÃO LIMA - Relator

EDITADO EM: 13/05/2010

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Amarylles Reinaldi e Henrique Resende, Marcelo Magalhães Peixoto, José Evande Carvalho Araujo, Júlio Cezar da Fonseca Furtado, Walter Reinaldo Falcão Lima e Sandro Machado dos Reis.

Relatório

AUTUAÇÃO

Contra a contribuinte acima identificada foi lavrado o Auto de Infração de fls. 17 a 25, referente a Imposto de Renda Pessoa Física, exercício 2002, formalizando a exigência de imposto suplementar no valor de R\$ 410,06, acrescido de multa de ofício e juros de mora.

A autuação foi assim resumida no relatório do acórdão de primeira instância (fls. 30 a 32):

O lançamento se deu em virtude da constatação de omissão parcial de rendimentos de aluguéis recebidos de pessoa jurídica, com a inclusão do valor de R\$ 1.835,77, que decorre da diferença entre o valor declarado e aquele constante da DIRF, tendo como enquadramento legal os arts. 1º a 3º da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988; arts. 1º a 3º da Lei nº 8.134, de 14 de abril de 1990; arts. 3º e 11 da Lei nº 9.250, de 27 de dezembro de 1995; art. 21 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, Lei nº 9.887, de 1999 e; arts. 49 a 53 do Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – RIR/1999. Em face da alteração dos valores tributáveis, foi reajustado o valor do desconto simplificado.

IMPUGNAÇÃO

Cientificada do lançamento, a contribuinte apresentou a impugnação (01 a 17), acatada como tempestiva. Alegou, consoante relatório e voto do acórdão de primeira instância (30 a 32), que:

o lançamento não procede, sendo que elaborou sua declaração tendo por base o demonstrativo emitido pela Imobiliária J. Mareze Ceriani Imóveis Ltda, que se encontra em anexo.

(...)

Ocorre que, no entender da interessada deixaram de ser considerados como abatimento do montante do valor recebido a taxa de administração cobrada pela imobiliária que, como consta do demonstrativo apresentado, teria somado R\$ 1.980,00 (fl.2)

ACÓRDÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

A DRJ-Curitiba julgou procedente o lançamento, como pode ser observado no respectivo voto, abaixo reproduzido .

A contribuinte discorda do reajustamento do valor declarado a título de aluguéis recebidos e sustenta que elaborou a declaração de ajustes com base no Demonstrativo de

Rendimento referente ao Exercício 2001 da Imobiliária J. Mareze Ceriani Imóveis Ltda, que se encontra à fl. 02.

Da Declaração de Ajuste Simplificada relativa ao ano-calendário de 2001, o sujeito passivo informou ter recebido da Igreja Universal do Reino de Deus, a importância de R\$ 7.123,00 a título de aluguel, com R\$ 540,00 retidos como fonte.

A fiscalização intimou a contribuinte a apresentar os comprovantes de rendimentos e de retenção de imposto na fonte (fl.11). O comprovante emitido pela fonte pagadora Igreja Universal do Reino de Deus, CNPJ 029.744.778/2252-70, em nome do cônjuge da contribuinte está à fl.14 e coincide com a DIRF de fl.13, mas apresenta alguma distorção em relação àquele supostamente elaborado pela imobiliária (fl.02).

Com base nas informações constantes da DIRF a autoridade fiscal efetuou o lançamento. Ocorre que, no entender da interessada deixaram de ser considerados como abatimento do montante do valor recebido a taxa de administração cobrada pela imobiliária que, como consta do demonstrativo apresentado, teria somado R\$ 1.980,00 (fl.2).

Eis o que dispõe o artigo 50 do Regulamento do Imposto de Renda, Decreto nº 3.000 de 1999:

“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):

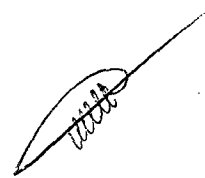
I – o valor dos impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento;

II – o aluguel pago pela locação de imóvel sublocado;

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

IV – as despesas de condomínio.

Como já relatado anteriormente, a contribuinte trouxe com a impugnação o documento de fl. 02, onde pleiteia a dedução de R\$ 990,00 (50% do total) supostamente pagos a título despesas de administração, porém como tal demonstrativo veio desacompanhado do contrato de aluguel que autorizaria tal desconto, não há como aceitá-lo, devendo prevalecer o cálculo efetuado pela autoridade fiscal.



RECURSO AO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS (CARF)

Cientificada da decisão de primeira instância em 16/10/08, fls. 35, a contribuinte apresentou, em 12/11/08, o Recurso de fls. 36 e 37, alegando, em síntese, ter

direito à dedução de R\$ 990,00, correspondente a 50% do total das despesas pagas a título de administração dos aluguéis.

Como prova, apresentou cópia do contrato de locação firmado com a pessoa jurídica Igreja Universal do Reino de Deus, cópia do contrato de prestação de serviços para administração de imóveis com a Imobiliária J. Mareze Imóveis Ltda. e demonstrativo de rendimento de aluguel fornecido por essa imobiliária.

Com isso, requer o cancelamento do débito fiscal em discussão.

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Walter Reinaldo Falcão Lima, Relator

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

As exclusões permitidas dos rendimentos brutos recebidos de aluguel de imóveis estão relacionadas no art. 50 do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – RIR/1999, abaixo reproduzido:

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.

Por sua vez, a Instrução Normativa SRF nº 15, de 6 de fevereiro de 2001, em seu art. 12, § 1º, estabelece que as exclusões acima somente são permitidas quando o ônus tenha sido exclusivamente do locador:

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.

(...)

No presente caso entendo que a simples informação contida no demonstrativo elaborado pela imobiliária é suficiente para que a recorrente faça jus à dedução pleiteada. Isso porque no próprio demonstrativo consta que as despesas pagas à imobiliária, relativas à taxa de administração, foram descontadas do valor recebido pela recorrente, como pode ser constatado no documento de fls. 02.

Não obstante o acima exposto, o contrato de prestação de serviços firmado com a Imobiliária J. Mareze Imóveis Ltda, em sua cláusula nº 10, estabelece o pagamento de taxa mensal de administração correspondente a 11% do valor do aluguel, que foi calculada corretamente, conforme doc. de fls. 02.

Sendo assim a pretensão da recorrente encontra amparo legal no art. 50, inciso III, do RIR/99, e art. 12, § 1º, da Instrução Normativa SRF nº 15, de 6 de fevereiro de 2001.

Dessa forma a contribuinte tem direito a excluir dos rendimentos de aluguéis recebidos o valor de R\$ 990,00, correspondente a metade do valor pago com taxa de administração, em virtude dos rendimentos terem sido declarados no percentual de 50% do total, hipótese prevista legalmente.

Por conseguinte, o valor acima especificado deve ser subtraído do total da omissão apurada.

Com a alteração do total dos rendimentos tributáveis, o valor do desconto simplificado, que corresponde a 20% daqueles rendimentos, limitados a R\$ 8.000,00, também deve ser corrigido.

Em que pese a recorrente ter requerido o cancelamento do débito fiscal, seu recurso apresenta elementos e documentos relativos somente à comprovação das despesas pagas para recebimentos dos rendimentos de aluguel, não havendo questionamento específico acerca da omissão de rendimentos apurada.

Diante do exposto, e em virtude de ter remanescido omissão de rendimentos no montante de R\$ 845,77 (R\$ 1.835,77 – R\$ 990,00), voto por DAR provimento parcial ao recurso.


Walter Reinaldo Falcão Lima