



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10980.720659/2010-23
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2002-008.053 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Turma Extraordinária
Sessão de 25 de outubro de 2023
Recorrente JOÃO VOLPI
Interessado FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2008

RENDIMENTOS DE ALUGUEL. OMISSÃO. PARCIAL.

Cabe manter a omissão autuada, quando se constata que os rendimentos de aluguéis recebidos de pessoa física não foram informados pelo contribuinte em sua declaração anual de ajuste.

DESPESAS DO LIVRO CAIXA. RENDIMENTOS DE ALUGUEL.

Não há previsão legal para que os gastos com benfeitorias em imóveis para locação sejam excluídos do cálculo do rendimento bruto dos aluguéis recebidos.

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)

Marcelo de Sousa Sateles - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Thiago Alvares Feital - Relator(a)

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Marcelo Freitas de Souza Costa, Thiago Alvares Feital, Marcelo de Sousa Sateles (Presidente).

Relatório

Por bem retratar os fatos ocorridos desde a constituição do crédito tributário por meio do lançamento até sua impugnação, adoto e reproduzo o relatório da decisão ora recorrida:

Por meio da Notificação de Lançamento de fls. 27/31, exige-se do contribuinte R\$ 8.361,08 de imposto suplementar, R\$ 6.270,81 de multa de ofício de 75% e encargos legais.

O lançamento, conforme descrição dos fatos e enquadramento legal de fls. 28/29, refere-se à constatação de omissão de rendimentos de aluguel, no valor de R\$ 7.152,44, quando confrontados os rendimentos declarados com o informado em DIMOB, e dedução indevida de livro caixa, no valor de R\$ 23.251,48, por falta de previsão legal para dedução de gastos com benfeitorias em imóveis para locação, na base de cálculo relativa ao exercício de 2008, ano-calendário de 2007.

Cientificado do lançamento em 01/02/2010 (fl.39), o contribuinte apresentou tempestivamente, em 03/03/2010, a impugnação de fls.02, instruída com os documentos de fls. 03/14, onde alega em síntese que: não há omissão de rendimento de aluguel, no valor de R\$ 1.654,94; “-1. Ver divergência Bernardi & Shicker CNPJ 04.679.549/0001-05 a maior R\$ 1.792,22 não descontada comissões. 2. Valor líquido CPF. 012.016.890-15 9.672,40 – portanto não houve omissão e sim somados em fontes divergentes.” (sic).

Aduz, quanto à dedução indevida de despesa de livro caixa, que os valores informados (R\$ 23.251,48) referem-se a “despesas de custeio indispensáveis à execução dos serviços prestados, bem como à manutenção da fonte produtora de rendimentos. - Segue documentos inerentes a consertos para manutenção da fonte produtora e não se apresenta a possibilidade de inclusão como custo de aquisição do imóvel conforme sugerido.”

Concorda com a omissão de rendimentos de aluguel recebidos do CNPJ 00.733.268/0001-32.

A decisão de primeira instância manteve o lançamento do crédito tributário exigido, encontrando-se assim ementada:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA IRPF

Exercício: 2008

RENDIMENTOS DE ALUGUEL. OMISSÃO. PARCIAL.

Cabe manter a omissão autuada, quando se constata que os rendimentos de aluguéis recebidos de pessoa física não foram informados pelo contribuinte em sua declaração anual de ajuste.

DESPESAS DO LIVRO CAIXA. RENDIMENTOS DE ALUGUEL. EXCLUSÃO.

Não há previsão legal para que os gastos com benfeitorias em imóveis para locação sejam excluídos do cálculo do rendimento bruto dos aluguéis recebidos.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Cientificado da decisão de primeira instância em 11/06/2013, o sujeito passivo interpôs, em 04/07/2013, Recurso Voluntário, alegando a improcedência parcial da decisão recorrida, sustentando, em apertada síntese, que:

a) os documentos apresentados comprovam que não houve omissão de rendimentos de aluguéis de pessoa física

É o relatório.

Voto

Conselheiro(a) Thiago Alvares Feital - Relator(a)

O Recurso Voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, motivo pelo qual dele conheço

O litígio recai sobre a omissão de rendimentos de aluguel, no valor de R\$ 7.152,44, e dedução na base de cálculo do IRPF de gastos, registrados em livro caixa, com benfeitorias em imóveis para locação, no valor de R\$ 23.251,48.

Tendo em vista que a recorrente trouxe em sua peça recursal basicamente os mesmos argumentos deduzidos na impugnação, nos termos do art. 57, § 3º do Anexo II do Regimento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 09/06/2015, com a redação dada pela Portaria MF nº 329, de 04/06/2017, reproduzo no presente voto a decisão de 1ª instância com a qual concordo e que adoto:

O impugnante concorda com a omissão de rendimentos recebidos de Union Engeneering Sulamericana Ltda., no valor de R\$ 5.497,50, pelo que é de se considerar essa parte do lançamento como não impugnada e, portanto, não litigiosa, conforme o disposto no art. 17 do Decreto nº 70.235, de 06 de março de 1972, com a redação do art. 67 da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997:

Art. 17. Considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante. (Redação dada pelo art. 67 da Lei n.º 9.532/1997).

Tal infração resulta na exigência de **R\$ 1.511,82** de imposto, multa de ofício de 75%, e encargos legais, já transferidos para o processo nº 10980.721924/2010-91 (fls. 35/36).

O contribuinte argumenta, com relação à omissão de rendimentos, no valor de R\$ 1.654,94, que informou pagamento de aluguel a maior para o locatário Bernardi & Schicker Ltda. em sua declaração de ajuste anual e, por isso, a infração não deve proceder. Os valores declarados na DIRPF do contribuinte correspondem ao informado em DIRF (fl. 39) pela empresa citada. Portanto, não há que se falar em informação de pagamento a maior. O contribuinte não juntou aos autos provas que pudessem contestar a omissão lançada, referente a rendimentos de aluguel recebidos de Luiz Felipe Carvalho Guimarães. Mantida a exigência.

Também não assiste razão ao impugnante quanto às despesas com livro caixa. Este afirma que se tratam de “*despesas de custeio indispensáveis à execução dos serviços prestados, bem como à manutenção da fonte produtora de rendimentos.*”

A dedutibilidade das despesas de livro Caixa é regulada pelo art. 6º da Lei nº 8.134, de 27 de dezembro de 1990, que estabelece:

“Art. 6º O contribuinte que perceber rendimentos do trabalho não assalariado, inclusive os titulares dos serviços notariais e de registro, a que se refere o art. 236 da Constituição, e os leiloeiros, poderão deduzir, da receita decorrente do exercício da respectiva atividade: (Grifou-se)

[...]

Pela leitura do dispositivo, pode-se concluir que não há previsão legal para que rendimentos recebidos sob a forma de pagamentos de aluguel permitam ao contribuinte o direito de lançar as despesas com a manutenção de seus imóveis como despesas de livro caixa.

As exclusões do cálculo do rendimento bruto no caso de aluguel de imóvel são exclusivamente as listadas nos incisos I a IV do art. 50, do Regulamento do Imposto de Renda - RIR/1999, *in verbis*:

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.

Neste contexto, não há como incluir os gastos com benfeitorias nos imóveis para locação de propriedade do autuado como exclusões do cálculo do rendimento bruto dos aluguéis recebidos. Tais dispêndios, como frisado na notificação de lançamento, podem integrar o custo de aquisição do imóvel e diminuir a base de cálculo do imposto de renda incidente sobre o ganho de capital numa futura venda. Correto o lançamento.

Isto posto, voto pela improcedência da impugnação, mantendo o crédito tributário exigido.

Conclusão

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

(documento assinado digitalmente)

Thiago Alvares Feital