



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	11080.720356/2013-60
ACÓRDÃO	2201-012.681 – 2ª SEÇÃO/2ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	25 de março de 2026
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	RUY ALMEIDA IRIGARAY
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2010

RENDIMENTOS DE ALUGUEL. OMISSÃO. PARCIAL.

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

OMISSÃO DE RENDIMENTOS. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE DA DIMOB.

A DIMOB goza de presunção relativa de veracidade, devendo o Contribuinte produzir prova satisfatória para afastar as informações inconsistentes ou equivocadas dela constante.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário, para excluir da base de cálculo do lançamento o valor de R\$ 28.195,03.

Assinado Digitalmente

Luana Esteves Freitas – Relatora

Assinado Digitalmente

Marco Aurélio de Oliveira Barbosa – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Cleber Ferreira Nunes Leite, Lilian Claudia de Souza (substituto[a] integral), Luana Esteves Freitas, Thiago Alvares Feital, Weber Allak da Silva, Marco Aurelio de Oliveira Barbosa (Presidente).

RELATÓRIO

Da Notificação de Lançamento

Trata-se de Notificação de Lançamento (fls. 5/9) lavrada em desfavor do contribuinte, concernente ao Imposto de Renda da Pessoa Física – IRPF, relativo ao ano-calendário de 2010, em virtude da constatação pela fiscalização da omissão de rendimentos recebidos de pessoa física – aluguéis e outros, no valor de R\$ 28.564,50 (vinte e oito mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos).

Da Impugnação

Cientificado do lançamento tributário na data de 24/12/2012, por via postal (fls. 84/86), o contribuinte apresentou Impugnação (fl. 2), na data de 15/01/2013 (fl. 2), acompanhada de documentos (fls. 3/23), a fim de demonstrar a inocorrência da infração apurada pela fiscalização, e afirmou que *os rendimentos se referem a receita de aluguel produzida por bem comum e oferecida à tributação na declaração do(a) cônjuge/companheiro(a)*.

Da Decisão de Primeira Instância

A 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Fortaleza/CE – DRJ/FOR, em sessão realizada na data de 24/01/2019, por meio do acórdão nº 08-45.586 (fls. 90/94), julgou improcedente a impugnação apresentada, cuja ementa foi dispensada, nos termos da Portaria RFB nº 2724/2017.

Do Recurso Voluntário

Cientificado do julgamento em primeira instância na data de 05/02/2019, por via postal, conforme Aviso de Recebimento – A.R. acostado à fl. 100, o contribuinte apresentou Recurso Voluntário (fls. 103/106) na data de 27/02/2019 (fl. 103), no qual repisou os mesmos argumentos apresentados na Impugnação.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

Conselheira **Luana Esteves Freitas**, Relatora

O recurso voluntário é tempestivo – o Recorrente foi intimado em 05/02/2019 (fl. 100) e interpôs RV na data de 27/02/2019 (fl. 103) – e atende às demais condições de admissibilidade, razão pela qual deve ser conhecido.

O litígio versa sobre a omissão de rendimentos recebidos de pessoa física – aluguéis e outros.

Os rendimentos auferidos pela pessoa física, salvo exceções legais, seja oriundo do trabalho, do capital ou da combinação de ambos, devem compor a base de cálculo para incidência do imposto de renda, como se vê pela redação do artigo 37 do Regulamento de Imposto de Renda (RIR/99 Decreto nº 3.000/99):

Art. 37. Constituem rendimento bruto todo o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos, os alimentos e pensões percebidos em dinheiro, os proventos de qualquer natureza, assim também entendidos os acréscimos patrimoniais não correspondentes aos rendimentos declarados (Lei nº 5.172, de 1966, art. 43, incisos I e II, e Lei nº 7.713, de 1988, art. 3º, § 1º).

Parágrafo único. Os que declararem rendimentos havidos de quaisquer bens em condomínio deverão mencionar esta circunstância (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 66).

Art. 38. A tributação independe da denominação dos rendimentos, títulos ou direitos, da localização, condição jurídica ou nacionalidade da fonte, da origem dos bens produtores da renda e da forma de percepção das rendas ou proventos, bastando, para a incidência do imposto, o benefício do contribuinte por qualquer forma e a qualquer título (Lei nº 7.713, de 1988, art. 3º, § 4º).

Parágrafo único. Os rendimentos serão tributados no mês em que forem recebidos, considerado como tal o da entrega de recursos pela fonte pagadora, mesmo mediante depósito em instituição financeira em favor do beneficiário.

Os aluguéis devem ser tributados de acordo com a Tabela Progressiva do Imposto de Renda das pessoas físicas e a responsabilidade pelo recolhimento depende da natureza jurídica do locatário:

(i) Pessoa Jurídica, caberá a sociedade empresária recolher o imposto de renda na fonte. O locatário informa em sua DAA a razão social, CNPJ, o valor do aluguel recebido no ano e o imposto retido na fonte, no campo "Rendimentos Tributáveis Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular";

(ii) Pessoa física, o locatário deve declarar o valor recebido no item "Rendimentos Tributáveis Recebidos de Pessoa Física e do Exterior", dentro da aba "carnê leão".

O artigo 631 do RIR/99 trata da primeira hipótese:

Art. 631. Estão sujeitos à incidência do imposto na fonte, calculado na forma do art. 620, os rendimentos decorrentes de aluguéis ou royalties pagos por pessoas jurídicas a pessoas físicas.

Já a segunda hipótese é regida pelo artigo 106 do mesmo Regulamento:

Art. 106. Está sujeita ao pagamento mensal do imposto a pessoa física que receber de outra pessoa física, ou de fontes situadas no exterior, rendimentos que não tenham sido tributados na fonte, no País, tais como (Lei nº 7.713, de 1988, art. 8º, e Lei nº 9.430, de 1996, art. 24, § 2º, inciso IV):

I – os emolumentos e custas dos serventuários da Justiça, como tabeliães, notários, oficiais públicos e outros, quando não forem remunerados exclusivamente pelos cofres públicos;

II – os rendimentos recebidos em dinheiro, a título de alimentos ou pensões, em cumprimento de decisão judicial, ou acordo homologado judicialmente, inclusive alimentos provisionais;

III – os rendimentos recebidos por residentes ou domiciliados no Brasil que prestem serviços a embaixadas, repartições consulares, missões diplomáticas ou técnicas ou a organismos internacionais de que o Brasil faça parte;

IV – os rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas.

Ainda, poderão ser abatidos dos valores dos aluguéis recebidos, conforme artigo 632 do RIR/99:

Art. 632. Não integrarão a base de cálculo para incidência do imposto, no caso de aluguéis de imóveis (Lei nº 7.739, 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 do imóvel sublocado;

III – as despesas para cobrança ou recebimento do rendimento;

IV – as despesas de condomínio.

Tratando-se de bem comum, os rendimentos podem ser tributados na integralidade por um dos cônjuges, ou na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada, conforme artigo 6º do Decreto 3.000/99 (RIR/99):

Art. 6º Na constância da sociedade conjugal, cada cônjuge terá seus rendimentos tributados na proporção de (Constituição, art. 226, § 5º):

I - cem por cento dos que lhes forem próprios;

II - cinquenta por cento dos produzidos pelos bens comuns.

Parágrafo único. Opcionalmente, os rendimentos produzidos pelos bens comuns poderão ser tributados, em sua totalidade, em nome de um dos cônjuges.

A DIMOB é um documento idôneo para o fim de comprovação dos valores dos rendimentos tributáveis e do Imposto Retido na Fonte, havendo, pois, uma presunção de

veracidade dos valores nela contidos. Porém, o contribuinte poderá provar o contrário, mediante a juntada de elementos que respaldem seus argumentos.

Pelos documentos apresentados pelo Recorrente, verifico que lhe assiste parcial razão.

A imobiliária responsável pela locação do imóvel de propriedade do contribuinte (Cezar Sperinde Filho & Cia Ltda) informou, para o ano-calendário de 2010, o recebimento do valor bruto de aluguel o montante de R\$ 121.938,75 (cento e vinte e um mil, novecentos e trinta e oito reais e setenta e cinco centavos), sendo R\$ 7.316,30 (sete mil, trezentos e dezesseis reais e trinta centavos) a título de taxa de administração, e valor líquido de R\$ 114.622,45 (cento e quatorze mil, seiscentos e vinte e dois reais e quarenta e cinco centavos) (fl. 40).

Entretanto, ao se analisar o contrato de locação do citado imóvel (fls. 19/23) e a informação prestada pela imobiliária (fl. 40), constata-se divergência de dados.

Da leitura do contrato de locação do imóvel de propriedade comum ao casal, Ruy e Tania, verifica-se que o valor mensal do aluguel é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser reajustado anualmente, no mês de agosto, conforme cláusulas segunda e terceira da avença contratual (fls. 19/23).

Ou seja, de janeiro a julho/2010 o valor mensal do aluguel foi de R\$ 15.000,00, bruto, sendo R\$ 900,00 de taxa de administração, e de agosto/2010 a dezembro/2010, o aluguel passou a ser de R\$ 15.775,50, com taxa de administração no valor de R\$ 946,53.

Desse modo, para o ano-calendário de 2010, o valor bruto de 100% do aluguel do citado imóvel foi de R\$ 183.887,50 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), sendo R\$ 11.032,65 (onze mil e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos) de taxa de administração, e valor líquido de R\$ 172.854,85 (cento e setenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos).

Destarte, tendo em vista tratar-se de um bem comum ao casal, o valor de 50% (cinquenta) por cento do aluguel líquido percebido pelo Recorrente no ano-calendário de 2010, foi de R\$ 86.427,42 (oitenta e seis mil, quatrocentos e vinte e sete reais e quarenta e dois centavos).

Por sua vez, na DIMOB apresentada pela administradora, nos meses de janeiro a abril/2010, constou-se o recebimento do valor integral do aluguel ao contribuinte, no montante de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ao passo que, nos demais meses (maio/2010 a dezembro/2010), constou-se o recebimento apenas de 50% (cinquenta por cento) destes valores, visto que se trata de um imóvel comum ao casal, Ruy e Tania.

Fato é que os valores informados em DIMOB para os meses de janeiro a abril/2010 encontram-se equivocados, uma vez que o Recorrente é titular de apenas 50% (cinquenta por cento) dos valores percebidos a título de aluguel, ou seja, R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), e não de sua integralidade, conforme se verifica, inclusive, da informação prestada dos demais meses (maio/2010 a dezembro/2010).

Ao contrário do que constou nos fundamentos do acórdão de piso (fl. 93), ao analisar a DAA, ano base 2010, a esposa do contribuinte, Sra. Tania Maria Santiago Irigaray, declarou o recebimento de aluguéis no montante de R\$ 86.057,95 (oitenta e seis mil e cinquenta e sete reais e noventa e cinco centavos), concernente a 50% (cinquenta) por cento dos aluguéis pagos pela pessoa física, Silvio Renato Medeiros Piso (fls. 13/18).

O Recorrente, por sua vez, em sua DAA (fls. 25/33), para o ano-calendário de 2010, também informou o recebimento de aluguéis de PF no montante de R\$ 86.057,95 (oitenta e seis mil e cinquenta e sete reais e noventa e cinco centavos), concernente a 50% (cinquenta) por cento dos aluguéis pagos pela pessoa física, Silvio Renato Medeiros Piso.

Por sua vez, constata-se uma pequena diferença nos valores declarados a título de recebimento de aluguéis de pessoa física, no montante de R\$ 86.057,95, e os valores efetivamente recebidos, no montante de R\$ 86.427,42, causado pela divergência dos valores recebidos a título de aluguel no mês de agosto/2010, mês de reajuste contratual (valor líquido recebido – R\$ 7.414,49 e valor declarado – R\$ 7.050,00).

Diante do exposto, deve ser corrigida a base de cálculo do lançamento, e considerado omissão de rendimentos apenas o valor de R\$ 369,47 (trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e sete centavos), e, por conseguinte, afastada a diferença no valor de R\$ 28.195,03 (R\$ 28.564,50 – R\$ 369,47).

Conclusão

Diante do exposto, voto por conhecer do Recurso Voluntário, para dar **PARCIAL PROVIMENTO**, para excluir da base de cálculo do lançamento o valor de R\$ 28.195,03 (vinte e oito mil, cento e noventa e cinco reais e três centavos).

Assinado Digitalmente

Luana Esteves Freitas