



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

Processo n° 11516.001527/2010-48
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2201-001.805 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 18 de setembro de 2012
Matéria IRPF
Recorrente TEREZINHA MARIA VINCENZI LICATI
Recorrida DRJ-FLORIANÓPOLIS/SC

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2008

IRPF. RENDIMENTOS DE ALUGUEIS. DESCONTOS CONDICIONADOS. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO. Os descontos concedidos pelo locador ao locatário, condicionados a uma contrapartida de natureza econômica, integram o valor do aluguel para fins de incidência tributária.

IRPF. SOLIDARIEDADE. São solidariamente responsáveis as pessoas que tenham interesse comum na situação que constitua o fato gerador da obrigação tributária. É o caso de co-proprietários de bens com relação aos rendimentos de aluguel.

MULTA DE OFÍCIO. ALEGAÇÃO DE CONFISCO. A multa de ofício por infração à legislação tributária tem previsão em disposição expressa de lei, devendo ser observada pela autoridade administrativa e pelos órgãos julgadores administrativos, por estarem a ela vinculados.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, NEGAR provimento ao recurso.

Assinatura digital
Maria Helena Cotta Cardozo – Presidente

Assinatura digital
Pedro Paulo Pereira Barbosa - Relator

EDITADO EM: 28/09/2012

Participaram da sessão: Maria Helena Cotta Cardozo (Presidente), Pedro Paulo Pereira Barbosa (Relator), Eduardo Tadeu Farah, Rodrigo Santos Masset Lacombe, Gustavo Lian Haddad e Rayana Alves de Oliveira França.

Relatório

TEREZINHA MARIA VINCENZI LICATI interpôs recurso voluntário contra acórdão da DRJ-FLORIANÓPOLIS/SC (fls. 54) que julgou procedente lançamento, formalizado por meio da notificação de lançamento de fls. 19/21, para exigência de Imposto sobre Renda de Pessoa Física – IRPF - suplementar, referente ao exercício de 2008, no valor de R\$ 7.581,42, acrescido de multa de ofício e de juros de mora, perfazendo um crédito tributário total lançado de R\$ 14.752,32.

A infração que ensejou o lançamento foi a omissão de rendimentos de alugueis ou royalties recebidos de pessoa jurídica. Refere-se ao valor de R\$ 31.200,00 recebido da fonte pagadora Modelação Smaza Indústria Ltda. correspondente a desconto mensal de R\$ 2.600,00 que teria sido concedido como compensação por benfeitorias efetuadas pelo locatário no imóvel locado. O valor refere-se, portanto, a parte do total considerado como valor da locação: R\$ 65.070,00.

A Contribuinte impugnou o lançamento e alegou, em síntese, que o valor declarado como rendimentos tributáveis na DIRPF, R\$ 33.870,07 refere-se ao alugueis recebidos no ano-calendário menos a taxa de administração e descontos concedidos a título de adequação dos imóveis, conforme contrato de locação. Diz que os locatários, embora tendo se beneficiado dos descontos não procederam a nenhuma adaptação dos imóveis; que não houve omissão de rendimentos e que os valores recebidos não foram suficientes para recuperar os imóveis.

A DRJ-FLORIANÓPOLIS/SC julgou procedente o lançamento com base, em síntese, na consideração de que despesas com recuperação do imóvel não são dedutíveis do aluguel por falta de previsão legal; que a legislação prevê a dedução apenas dos valores referentes a impostos, taxas de administração, sublocação e despesas de condomínio. Sobre a alegação de que o locatário não realizou as benfeitorias e que, conseqüentemente, ingressou com ação de execução, a DRJ observa que no pedido de execução há referência apenas a despesas de alugueis, com os descontos de IPTU, água e luz, relativos ao período de 02/2008 a 07/2008.

A Contribuinte tomou ciência da decisão de primeira instância em 19/08/2010 (fls. 59) e, em 20/09/2010, interpôs o recurso voluntário de fls. 60/63, que ora se examina e no qual reitera, em síntese, as alegações e argumentos da impugnação. Argumenta que o lançamento deveria ter considerado apenas o valor de R\$ 15.600,00, correspondente a 50% da diferença, pois a outra metade foi informada na declaração do cônjuge, José Roberto Ramos Licati, com CPF nº 052.034.308-53.

Insurge-se contra a multa de ofício.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 29/10/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 29/

10/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 31/10/2012 por MARIA HELENA COTTA

CARDOZO

Impresso em 07/11/2012 por JOSE ROBERTO DE FARIA - VERSO EM BRANCO

É o relatório.

Voto

Conselheiro Pedro Paulo Pereira Barbosa – Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade. Dele conheço.

Fundamentação

Como se colhe do relatório, o lançamento decorre da apuração de omissão de rendimentos a título de aluguel. Diz respeito especificamente ao valor referente a benfeitorias que deveriam ser realizadas no imóvel pelo locatário e que foi abatido do valor do aluguel. Sustenta a Recorrente que o locatário não realizou as benfeitorias e que o valor do aluguel não foi suficiente para a recuperação do imóvel.

A DRJ-FLORIANÓPOLIS/SC julgou procedente o lançamento com base, em síntese, na consideração de que os descontos integram o valor do aluguel, pois correspondem a benfeitorias realizadas no imóvel, e que não há previsão legal para a dedução de gastos com manutenção e reparos no imóvel.

Pois bem, compulsando o contrato de locação de fls. 35/41 o que se verifica é que foi fixado o valor do aluguel em R\$ 7.600,00 mensais, conforme cláusula 3ª. Na mesma cláusula foi concedido um desconto, de R\$ 3.600,00, na primeira parcela, e de R\$ 2.600,00, nas seguintes, como contrapartida pela exigência de que o locatário realizasse obras de manutenção predial, como pintura, recuperação piso, telhado, calhas, etc.

O que o Fisco considerou como tributável, e que não foi oferecido à tributação pela Recorrente, foi, precisamente, o valor correspondente a esses descontos.

O cerne da questão, portanto, é definir qual o valor correspondente aos rendimentos do aluguel, se o valor total, sem o desconto, ou se apenas o valor líquido, considerado o desconto.

O aspecto relevante para o deslinde da matéria é que o tal “desconto” foi concedido como contrapartida por benfeitorias que o locatário deveria realizar no imóvel, em benefício do locador. Ora, a definição de renda e proventos de qualquer natureza não compreende apenas os rendimentos em dinheiro, mas também aqueles recebidos de forma indireta. É o que se extrai do art. 43 do CTN, a saber:

Art. 43. O imposto, de competência da União, sobre a renda e proventos de qualquer natureza tem como fato gerador a aquisição da disponibilidade econômica ou jurídica:

I – de renda, assim entendido o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos;

II – de proventos de qualquer natureza, assim entendidos os acréscimos patrimoniais não compreendidos no inciso anterior.

§ 1º. A incidência do imposto independe da denominação da receita ou do rendimento, da localização, condição jurídica ou nacionalidade da fonte, da origem e da forma de percepção. (destaquei)

Portanto, a incidência do imposto independe da forma de percepção da renda. No caso, por convenção entre as partes, a Contribuinte ao invés de realizar ela própria os reparos no imóvel, preferiu atribuir essa tarefa ao locador, abatendo do aluguel o valor estimado dos gastos com tais reparos. Isto está dito no parágrafo segundo da Cláusula Terceira do contrato, que estabelece claramente que, como contrapartida pelo “desconto” concedido, o locatário assume uma obrigação perante o locador.

Nessas condições, compartilho da interpretação das autoridades lançadora e julgadora de primeira instância que entenderam tratar-se no caso de rendimentos tributáveis.

A Contribuinte também aduziu no recurso que, se fosse o caso de se tributar a tal diferença, esta deveria ser-lhe imputada em apenas 50%, atribuindo-se a outra metade ao cônjuge, que declarou a metade do valor do aluguel.

Embora se verifique que, de fato, a Contribuinte declarou originalmente apenas a metade do valor do aluguel, aplica-se neste caso o instituto da solidariedade. Vale dizer, sendo a Contribuinte e o cônjuge co-proprietários do imóvel em questão, têm interesse comum na situação que constitui o fato gerador. O Fisco, portanto, poderia eleger qualquer um deles como sujeito passivo, pois a solidariedade, neste caso, não comporta benefício de ordem. Aplica-se, assim, o disposto no art. 124, I do CTN e de seu parágrafo único, a saber:

Art. 124. São solidariamente obrigadas:

I – as pessoas que tenham interesse comum na situação que constitua o fato gerador da obrigação principal;

[...]

Parágrafo único. A solidariedade referida neste artigo não comporta benefício de ordem.

Correto, portanto, o lançamento também quanto a este aspecto.

Finalmente, sobre a multa de ofício, trata-se de exigência baseada em disposição legal expressa, à qual não podem as autoridades julgadoras administrativas negar validade e, ademais, a Recorrente não apresentou elementos que justificassem a não aplicação da penalidade.

Conclusão

Ante o exposto, encaminho meu voto no sentido de negar provimento ao recurso.

Assinatura digital
Pedro Paulo Pereira Barbosa

Processo nº 11516.001527/2010-48
Acórdão n.º **2201-001.805**

S2-C2T1
Fl. 4

CÓPIA