



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 11610.000727/2008-91  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2002-006.629 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Turma Extraordinária  
**Sessão de** 25 de outubro de 2021  
**Recorrente** VERONICE DE DEUS SILVA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Ano-calendário: 2004

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS OMITIDOS. TRATAMENTO FISCAL.

Os rendimentos tributáveis comprovadamente omitidos na declaração de ajuste, detectados em procedimentos de ofício, serão adicionados à base de cálculo declarada para efeito de apuração do imposto devido.

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)

Monica Renata Mello Ferreira Stoll - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Diogo Cristian Denny - Relator(a)

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Diogo Cristian Denny, Thiago Duca Amoni, Monica Renata Mello Ferreira Stoll (Presidente).

## Relatório

Reproduzo o bem lançado relatório do acórdão recorrido:

Em revisão de lançamento no contribuinte acima qualificado, apurou-se imposto a restituir a menor, no valor de R\$ 939,58.

2. Foram promovidas, através do Auto de Infração, as seguintes alterações: Rendimentos Recebidos de Pessoas Jurídicas para R\$ 119.311,00 em razão de omissão de rendimentos detecta em procedimento de ofício, no valor de R\$ 8.623,00.

3. O contribuinte tomou ciência do referido Auto de Infração e ingressou com a impugnação de fls. 01 e 02, em 21/01/2008, alegando, em resumo, os seguintes aspectos:

- 3.1. que o valor adicionado à base de cálculo no valor de R\$ 8.623,00, recebidos da Panificadora Viana Ltda, refere-se ao valor do IPTU, do ano de 2004, do imóvel locado à Panificadora referida;
- 3.2. que a orientação fiscal é de que pode excluir dos rendimentos de aluguéis o encargo com IPTU do imóvel locado, desde que o ônus tenha sido exclusivamente do locador;
- 3.3. alega que, “*de acordo com o contrato de locação, com vigência para o período de 01 de março de 2003 a 31 de março de 2008, cuja cláusula 14 foi devidamente retificada (cópia anexa), o IPTU – Imposto Predial e territorial urbano ficou a cargo da locatária.*”;
- 3.4. assim, a importância de R\$ 8.623,00 não foi omitida mas sim excluída dos rendimentos decorrentes dos aluguéis.

A decisão de primeira instância foi proferida com a seguinte ementa:

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

Ano-calendário: 2004

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS OMITIDOS. TRATAMENTO FISCAL.

Os rendimentos tributáveis comprovadamente omitidos na declaração de ajuste, detectados em procedimentos de ofício, serão adicionados à base de cálculo declarada para efeito de apuração do imposto devido.

Cientificado da decisão de primeira instância, inconformado, o sujeito passivo interpôs recurso voluntário, alegando, em apertada síntese, os argumentos deduzidos na impugnação.

## Voto

O Recurso Voluntário é tempestivo e reúne os requisitos de admissibilidade, portanto, dele tomo conhecimento.

Em primeiro lugar, trago à baila excertos do acórdão recorrido:

A impugnação foi apresentada com observância do prazo estipulado no art. 15 do Decreto nº 70.235, de 06/03/72. Assim, dela se toma conhecimento.

Foi apurado através de revisão da DIRPF/2005, omissão de rendimentos no valor de R\$ 8.623,00, que, somado ao rendimento declarado de R\$ 110.688,00, resultou em rendimentos totais obtidos no referido ano-calendário de R\$ 119.311,00.

Na impugnação, o contribuinte justifica-se alegando que o valor tido como omitido refere-se ao valor de IPTU do imóvel alugado, em razão de tratar de ônus exclusivo do locador. A fim de fazer prova de seus argumentos, anexa Contrato de Locação Comercial, datado de 01/03/2003, com validade até 31/03/2008, devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos (fls. 17/18); Termo de Reti-Ratificação (fl. 19); e IPTU do imóvel com comprovantes de pagamentos.

Da análise dos documentos anexados, verifica-se que o Contrato de Locação Comercial foi devidamente registrado em Cartório de Títulos e Documentos (fls. 17/18), contudo, o Termo de Reti-Ratificação (fl. 19) do referido Contrato de Locação não o foi, bem como as assinaturas não tiveram seu reconhecimento em cartório.

Note-se que, presume-se verdadeiro o Termo de Reti-Ratificação, não registrado, somente perante as partes, sem força jurídica perante terceiros. Dessa forma, conforme parágrafo único, art. 131, do Código Civil vigente (ver, também, art. 135 do CC/1916), a veracidade de referido Termo deve ser provada, para se impor ao Fisco, tendo como única forma de prova o registro no Cartório de Títulos e Documentos em que foi registrado o Contrato de Locação Comercial.

Ainda, observe-se que, o reconhecimento de firma é o ato em que o Notário garante, por escrito, em um documento particular, que tal assinatura foi feita por determinada pessoa, ou que é semelhante ao padrão de assinatura que está em seus arquivos. Ali o Notário está garantindo que a assinatura não foi falsificada e **que a data aposta no carimbo é realmente do dia em que lhe foi apresentado o documento**. No que tange o Termo de Reti-Ratificação, não consta o reconhecimento das assinaturas ali contidas.

Dessa forma, as cláusulas do aluguel firmado entre Veronice de Deus Silva e a Panificadora Viana Ltda são as contidas no Contrato de fls. 17 e 18, cuja cláusula 14 diz o seguinte:

*“14. Todos os impostos e taxas que recaem, ou venham a recair o imóvel ora locado, serão de inteira responsabilidade da locatária.”*

Conclui-se que o encargo de IPTU, relativo ao imóvel alugado à Panificadora Viana Ltda, é de inteira responsabilidade da Panificadora Viana Ltda, não se tratando de ônus exclusivo do locador, não podendo ser deduzido do valor do aluguel recebido pela contribuinte em epígrafe, conforme legislação vigente.

Em sede de recurso voluntário, o contribuinte anexou o “termo de reti-ratificação” registrado no Cartório de Títulos e documentos apenas em 15/03/2011.

Não houve, assim, a comprovação de que foi o contribuinte que arcou com o ônus do IPTU, porquanto o documento foi registrado posteriormente e, além disso, não restou elucidada a pessoa que realizou os pagamentos do imposto.

Além disso, o contribuinte não carreou aos autos os recibos de alugueis, documentos que seriam aptos a demonstrar que o encargo de IPTU não foi repassado ao locatário, o que é usual nesse negócio jurídico e constatava originariamente no contrato firmado entre as partes.

Nota-se, portanto, que houve uma insuficiente produção probatória, não podendo a exigência fiscal ser cancelada com base apenas em documento registrado a destempo.

#### Conclusão

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

(documento assinado digitalmente)

Diogo Cristian Denny