



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	12326.002297/2009-09
ACÓRDÃO	2301-011.873 – 2ª SEÇÃO/3ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	3 de dezembro de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	LINNEU RODRIGUES FILHO
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2005

ALUGUÉIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA. OMISSÃO.

Os rendimentos recebidos a título de aluguel estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda, devendo ser declarados como tributáveis na Declaração de Ajuste Anual.

ACÓRDÃO

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao Recurso Voluntário.

Sala de Sessões, em 3 de dezembro de 2025.

Assinado Digitalmente

Diogo Cristian Denny – Relator e Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Andre Barros de Moura (substituto[a] integral), Carlos Eduardo Avila Cabral, Flavia Lilian Selmer Dias, Marcelle Rezende Cota, Monica Renata Mello Ferreira Stoll, Diogo Cristian Denny (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:

O processo refere-se à Notificação de Lançamento de fls. 04 e seguintes (folhas do processo digitalizado), com o lançamento de Imposto de Renda Pessoa Física Suplementar, relativo ao ano-calendário de 2005, no valor originário de R\$ 1.274,63, mais a correspondente multa de ofício de 75% e juros de mora.

Conforme relatado pela fiscalização na Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal (às fls. 05), o imposto suplementar lançado por meio da Notificação de Lançamento em tela tem por base alterações nos valores informados na Declaração de Ajuste Anual do ano-calendário em questão, decorrentes de omissão de rendimentos de aluguéis pagos por pessoa física.

DA IMPUGNAÇÃO

O contribuinte apresentou impugnação em 06/08/2009, anexa às fls. 02 e seguintes, cujo protocolo foi considerado tempestivo, conforme consta em despacho emitido pela unidade de origem, às fls. 17.

O notificado requer o cancelamento do lançamento tributário em tela, afirmando que não houve omissão de rendimentos de aluguel.

Argumenta que a administradora Pedro Paulo P Ribeiro Imobiliária Ltda., informou na DIMOB, valores recebidos de aluguel em seu CPF ao invés de declará-los no CPF 033.993.897/87, do Espólio de seu pai, Sr. Lineu Rodrigues de Souza.

Informa haver solicitado à administradora efetuar as retificações cabíveis. Considerando que o erro não foi seu, a referida administradora deverá receber uma notificação para apresentar a retificadora à DIMOB.

Anexa aos autos com a impugnação, o documento de fls. 09, por meio do qual busca fundamentar seus argumentos.

É o Relatório.

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)

Ano-calendário: 2005

ALUGUÉIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA. OMISSÃO.

Os rendimentos recebidos a título de aluguel estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda, devendo ser declarados como tributáveis na Declaração de Ajuste Anual.

Cientificado da decisão de primeira instância em 11/02/2015, o sujeito passivo interpôs, em 26/02/2015, Recurso Voluntário, alegando a improcedência da decisão recorrida, sustentando, em apertada síntese, que:

a) o recorrente não recebeu os rendimentos considerados omitidos pela fiscalização; e

b) os rendimentos declarados em DIRF/DIMOB pela fonte pagadora não correspondem aos valores de aluguéis efetivamente recebidos.

Na sessão de 13/09/2023, o julgamento foi convertido em diligência (fls. 54/58), com a seguinte determinação:

Assim, faz-se necessário juntar aos autos a DIMOB do contribuinte e de seu pai/espólio, para fins de verificar se, de fato, houve a retificação. Em caso negativo, a imobiliária deverá ser intimada, para fins de esclarecer os fatos alegados pelo contribuinte.

A DIMOB juntada aos autos (fl. 60) demonstra que não houve retificação. A imobiliária, em sua resposta, afirmou que não mais possui os documentos (fl. 66). Aberto prazo para o contribuinte se manifestar, apresentou os mesmos documentos já juntados ao recurso (impressões de e-mails às fls. 81/82).

É o relatório.

VOTO

Conselheiro Diogo Cristian Denny – Relator

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

Em sede de impugnação, o lançamento foi mantido sob a seguinte fundamentação:

OMISSÃO DE ALUGUÉIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA.

Em relação aos rendimentos de aluguéis pagos por pessoas físicas, o artigo 106, inciso IV, do Decreto nº 3.000/1999 (Regulamento do Imposto de Renda - RIR/99), estabelece:

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):

(...)

IV-os rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas.

Por conseguinte, os aluguéis recebidos de pessoas físicas são considerados rendimentos sujeitos à tributação do Imposto de Renda, devendo ser declarados como tributáveis na Declaração de Ajuste Anual, da mesma forma que os aluguéis recebidos de pessoas jurídicas, conforme disciplinado pelos artigos 1º, 2º, 3º e parágrafos, e 8º da Lei nº 7.713/1988; artigos 1º, 2º, 3º e 4º da Lei nº 8.134/1990,

artigo e artigos 49 a 53, 106 inciso IV, 109 e 111 do Decreto nº 3.000/1999 (Regulamento do Imposto de Renda - RIR/99).

A fiscalização, constatando a omissão de valores recebidos pelo contribuinte a título de aluguéis pagos por pessoas físicas durante o ano-calendário em questão, efetuou o lançamento de ofício do imposto devido, conforme demonstrativo citado acima, obedecendo às normas legais e respectivos atos Secretaria da Receita Federal do Brasil que tratam da matéria.

Da análise dos documentos apresentados

Conforme relatado pela fiscalização às fls. 05, foram constatados nos sistemas da Secretaria da Receita Federal do Brasil, rendimentos de aluguel recebidos de pessoas físicas, informados em Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias (DIMOB) e **omitidos** pelo contribuinte em sua declaração de ajuste anual – ND:07/11.500.360, referente ao ano-calendário em questão, no valor de R\$ 4.658,41.

Por meio da impugnação oposta, o interessado alega que os rendimentos apurados pela fiscalização decorrem de aluguéis de imóveis do espólio de Lineu Rodrigues de Souza - CPF 033.993.897/87.

Argumenta que a administradora Pedro Paulo P Ribeiro Imobiliária Ltda., equivocou-se ao apresentar DIMOB, onde o contribuinte consta como beneficiário dos rendimentos auferidos.

Consta no banco de dados eletrônico da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias – DIMOB, emitida pela administradora Pedro Paulo P Ribeiro Imobiliária Ltda. EPP – CNPJ: 04.218.398/0001-98, que registra os rendimentos de aluguel pagos por pessoa física, indicando o contribuinte como beneficiário dos mesmos, bem como os valores descontados a título de comissão (às fls. 19).

Quanto à Declaração de Informações Sobre Atividades Imobiliárias – DIMOB vale salientar que a sua apresentação é obrigatória por pessoas jurídicas e equiparadas que comercializam imóveis, constroem, loteiam ou incorporam para esse fim; que intermedeiam a aquisição, alienação, **aluguel** ou a sublocação de imóveis; bem como aquelas constituídas para a construção, administração, locação ou alienação do patrimônio próprio, de seus condôminos ou sócios. A sua elaboração e entrega em data própria são determinadas pelo artigo 928 do Decreto nº 3.000/1999 (Regulamento do Imposto de Renda - RIR/99).

Logo, as empresas administradoras que intermedeiam o pagamento de aluguéis devem emitir DIMOB em que constem os rendimentos de aluguéis pagos por pessoa física ou jurídica.

O contribuinte agregou aos autos com a impugnação oposta, cópia de correspondência eletrônica mantida com a administradora, para que esta efetuasse a retificação das informações apresentadas na DIMOB (às fls. 09).

Até a presente data, o impugnante não trouxe aos autos, outros documentos referentes ao lançamento em questão.

Da compulsão dos autos, verifica-se que o impugnante não apresentou elementos em oposição ao lançamento efetuado pela fiscalização, como cópias de contratos de locação firmados com os locatários pessoas físicas listados na DIMOB, e vigentes à época do fato gerador, que indiquem de forma clara e inequívoca o nome das partes contratantes, dados sobre o imóvel locado, valores de aluguel, ônus a cargo de cada uma das partes, bem como as datas de seu início e término, e tampouco agregou prova hábil de gestões havidas pela mencionada administradora, solicitando a inclusão / correção de dados na DIMOB apresentada para o ano-calendário em questão, por meio de documento pertinente, de forma a permitir a verificação de possíveis divergências em relação aos rendimentos auferidos pelo contribuinte e aqueles apurados pela malha fiscal.

Logo, a falta de documentos hábeis que fundamentem as alegações apresentadas, não permite a esta autoridade julgadora atender ao pleito do contribuinte.

É oportuno salientar que a autoridade julgadora pode, no que tange à análise das provas, formar livremente a sua convicção, a teor dos artigos. 131 e 332 do Código de Processo Civil e do art. 29 do Decreto nº 70.235/1972, sempre observando o princípio da legalidade.

Portanto, mantém-se integralmente a base de cálculo apurada referente à omissão de aluguéis recebidos de pessoa física.

Na sessão de 13/09/2023, o julgamento foi convertido em diligência (fls. 54/58), com a seguinte determinação:

Assim, faz-se necessário juntar aos autos a DIMOB do contribuinte e de seu pai/espólio, para fins de verificar se, de fato, houve a retificação. Em caso negativo, a imobiliária deverá ser intimada, para fins de esclarecer os fatos alegados pelo contribuinte.

A DIMOB juntada aos autos (fl. 60) demonstra que não houve retificação. A imobiliária, em sua resposta, afirmou que não mais possui os documentos (fl. 66). Aberto prazo para o contribuinte se manifestar, apresentou os mesmos documentos já juntados ao recurso (impressões de e-mails às fls. 81/82).

Assim, não tendo sido comprovada a versão dos fatos alegada pelo contribuinte, é de rigor a manutenção do lançamento tributário.

Conclusão

Por todo o exposto, voto por negar provimento ao recurso.

Assinado Digitalmente

Diogo Cristian Denny

ACÓRDÃO 2301-011.873 – 2ª SEÇÃO/3ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA

PROCESSO 12326.002297/2009-09

DOCUMENTO VALIDADO