



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

Processo n° 13629.000639/2008-15
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° **2801-003.808 – 1ª Turma Especial**
Sessão de 05 de novembro de 2014
Matéria IRPF
Recorrente ANTÔNIO CARVALHO
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2007

DIRPF. RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. DEDUÇÕES.
COMPROVAÇÃO.

Podem ser excluídos do valor do aluguel recebido, quando o encargo tenha sido exclusivamente do locador, as quantias relativas a impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento; despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento e despesas de condomínio (Lei nº 7.739, de 16 de março de 1989), quando devidamente comprovadas.

RESPONSABILIDADE PELA DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. IMÓVEL PRÓPRIO. REPASSE PARCIAL DO RENDIMENTO A TERCEIRO.

Salvo disposições de lei em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes. (CTN, Art. 123)

CÔNJUGES EM REGIME DE COMUNHÃO DE BENS. DECLARAÇÃO EM SEPARADO. IMPOSTO RETIDO NA FONTE.

Optando por declaração em separado, cada cônjuge deverá incluir, em sua declaração, a totalidade dos rendimentos próprios e a metade dos rendimentos produzidos pelos bens comuns. O imposto pago ou retido na fonte sobre os rendimentos produzidos pelos bens comuns deverá ser compensado na declaração, na proporção de cinquenta por cento para cada um dos cônjuges, independentemente de qual deles tenha sofrido a retenção ou efetuado o recolhimento. (RIR/1999, Art. 7º)

Recurso Voluntário Provido em Parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso para alterar a omissão de rendimentos para R\$ 5.347,76, nos termos do voto do Relator.

Assinado digitalmente

Tânia Mara Paschoalin – Presidente.

Assinado digitalmente

Marcio Henrique Sales Parada - Relator.

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Tânia Mara Paschoalin, José Valdemir da Silva, Carlos César Quadros Pierre, Marcelo Vasconcelos de Almeida, Marcio Henrique Sales Parada e Flavio Araujo Rodrigues Torres.

Relatório

Adoto como relatório aquele elaborado pela Autoridade Julgadora de 1ª instância (fl. 23), que complemento ao final:

Em nome do contribuinte acima identificado foi lavrada Notificação de Lançamento de fls. 04/06, com ciência do sujeito passivo em 18/02/2008 (fls. 10), relativa ao Imposto de Renda Pessoa Física - IRPF, exercício 2007, ano-calendário 2006, sendo apurados os seguintes valores:

IRPF Suplementar 3.273,62

Multa de Ofício — 75% (passível de redução) 2.455,21

Juros de Mora — calculados até 02/2008 302,48

Total do crédito tributário apurado 6.031,31

Motivou o lançamento de ofício (fls. 05) a constatação de omissão de rendimentos de aluguéis ou royalties recebidos das pessoas jurídicas a seguir discriminadas, no valor total de R\$ 35.118,91, sendo compensados, na apuração do crédito, os Imposto Retidos na Fonte — IRRF correspondentes:

Fonte pagadora Rendimentos R\$ IRRF R\$

Avicultura Avenida Ltda 12.648,00 145,85

Ig.Evangélica em São Paulo 22.470,91 3.413,89

O notificado apresentou impugnação em 19/02/2008 (fls. 01/02), alegando que os imóveis locados para as pessoas jurídicas citadas são de sua propriedade e de sua irmã, EDUARDA MARIA DE CARVALHO MELO USLAR, CPF 674.562.608-00,

sendo assim o rendimento dos aluguéis dividido igualmente entre os dois.

Acrescenta que, por ser casado em regime de comunhão universal de bens com MARIA CRISTINA SANTUCI CARVALHO, CPF 870.547.796-49, divide com ela os rendimentos dos aluguéis recebidos.

Assim, aduz que, do valor total dos aluguéis, lançados em seu CPF, cabe a ele um quarto, que informou em sua Declaração de Ajuste Anual — DAA/2007, tendo sua esposa declarado também um quarto em sua DAA e, sua irmã, metade dos rendimentos.

Informa, ainda, que os imóveis são administrados por corretora, a qual são pagas as devidas comissões, no percentual de dez por cento.

É o relatório.

Conhecida e tratada pela DRJ, em primeira instância, a Impugnação foi assim considerada, em resumo:

- no início de seu Voto, esclareceu o Julgador *a quo* que "*Verifica-se, inicialmente, que não constam nos sistemas informatizados da Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB Declarações de Informações Sobre Atividades Imobiliárias — Dimob entregues pela administradora dos imóveis em questão....*".

- com relação ao imóvel alugado para a Igreja Evangélica, verificando que a fonte havia apresentado duas DIRF, sendo uma para Antônio Carvalho e outra para Eduarda Maria de Carvalho Uslar, ambas com valor de rendimentos de R\$ 37.809,36, depreendeu que a locatária dividiu os aluguéis para os dois irmãos, em valores iguais. Considerando a sociedade conjugal com Maria Cristina Santuci Carvalho e a possibilidade legal de cada cônjuge declarar 50% do rendimento, entendeu que cada um deles deveria ter declarado R\$ 18.904,68 (IRF de R\$ 3.330,12) quando declararam R\$ 15.338,45 (IRF de R\$ 3.246,35).

- com relação ao imóvel locado para a Avicultura Avenida, constatou a existência de apenas uma DIRF, em nome do aqui recorrente, e por isso não dividiu os rendimentos, entendendo que lhe cabiam todos, sendo possível dividi-los com o cônjuge, atribuindo a cada um R\$ 8.160,00 (IRF de R\$ 99,56).

- refazendo os cálculos, encontrou imposto a restituir, porém em valor inferior ao declarado e pretendido pelo Recorrente.

Assim, aquela instância considerou parcialmente procedente a impugnação e, cientificado dessa decisão em 08/04/2010 (AR na folha 28), o contribuinte apresentou recurso voluntário em 27/04/2010 (protocolo na folha 29), onde, em resumo, assim se manifesta:

1 - O escritório imobiliário de Ana Maria de Osma e Garcia administrou a locação dos imóveis, recebendo comissão de 10%, sobre o valor do aluguel. Anexa declaração dele.

2 - Ele e a irmã dividem igualmente o valor dos rendimentos dos imóveis recebidos por herança, por um "acordo verbal", apesar de alguns deles serem de propriedade

individual, como é o caso do imóvel locado à Avicultura, e outros serem em co-propriedade, como é o caso do imóvel locado à Igreja Evangélica.

3 - Assim, pelo que entende, considerando ainda seu regime de casamento, cabe-lhe apenas 1/4 do valor dos aluguéis.

4 - Informa ainda que alguns imóveis não estiveram todo o tempo locado, e foram pagos tributos, seguro e tarifas, bem como honorários para engenheiros. Esses valores foram abatidos do valor recebido.

Entende, assim, que sua DIRPF/2007 está correta e pede provimento ao recurso para que receba todo o valor apurado de restituição do imposto, naquele exercício.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Marcio Henrique Sales Parada, Relator.

O recurso é tempestivo, conforme relatado, e, atendidas as demais formalidades legais, dele tomo conhecimento.

A numeração de folhas a que me refiro a seguir é a identificada após a digitalização do processo, transformado em meio eletrônico (*arquivo.pdf*).

Podem ser excluídos do valor do aluguel recebido, quando o encargo tenha sido exclusivamente do locador, as quantias relativas a: *impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento; despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento;... e despesas de condomínio*. (Lei nº 7.739, de 16 de março de 1989, art. 14; IN SRF nº 15, de 2001, art. 12).

Discriminando, podem ser excluídos do valor do aluguel recebido, quando o encargo tenha sido do locador, as quantias relativas ao pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) relativo ao imóvel locado, independentemente se a percepção dos rendimentos ocorreu durante todo o ano ou somente em parte dele, ou ainda, que o imposto tenha sido pago à vista ou parcelado, desde que dentro do ano-calendário em que o rendimento de aluguel foi recebido.

Entendo que não sejam dedutíveis honorários pagos a engenheiros para trâmite de processos junto à Prefeitura; cópias xerox e cópias de plantas e tarifas de água, por não encontrar previsão legal para tal e ISS, uma vez que não é tributo que incide sobre a propriedade do bem imóvel, isso observando o documento de folha 40.

Contudo, tal documento, emitido pela Imobiliária, não faz prova do pagamento de taxas, impostos e emolumentos. Não é hábil para tal. Onde estão os comprovantes de quitação do pagamento, emitidos pela Fazenda Pública competente?

Porém, o mesmo documento, somado ao recibo emitido pela Administradora, cuja cópia consta da folha 44 (no valor de R\$ 10.497,49, referindo-se aos vários imóveis

locados), serve para comprovar que houve o pagamento de taxa de administração, para recebimento do valor dos aluguéis, uma vez que o emitente foi o próprio recebedor (Código Civil, art. 320). Sendo assim, deve ser admitida a dedução da taxa de administração de 10% do valor do aluguel, dos imóveis locados.

Em outro ponto, segundo o Regulamento do Imposto de Renda, RIR/1999, aprovado pelo Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999:

Art. 15. Os rendimentos decorrentes de bens possuídos em condomínio serão tributados proporcionalmente à parcela que cada condômino detiver.

Parágrafo único. Os bens em condomínio deverão ser mencionados nas respectivas declarações de bens, relativamente à parte que couber a cada condômino (Decreto-Lei n.º 5.844, de 1943, art. 66).

Observo na DIRPF/2007 que existem imóveis declarados "em comunhão de partes iguais" com Eduarda Maria de Carvalho Uslar e outros de propriedade exclusiva do Requerente. Os que estão nessa última situação, não podem ter seu rendimento dividido para fins de tributação, apesar de "acordo verbal" entre os irmãos. Vejamos o que diz o recurso (fl. 30):

Os imóveis locados são de propriedade de Antonio Carvalho e Eduarda Maria, alguns individualmente como é o caso do imóvel locado à Avicultura Avenida, e alguns em conjunto como é o caso do imóvel alugado à igreja evangélica. (sublinhei)

O fato de "por acordo verbal" com sua irmã dividir pela metade o valor do aluguel do bem locado à Avicultura Avenida com ela, não tem o condão de alterar a responsabilidade tributária, conforme artigos 121 e 123 do Código Tributário Nacional:

Art. 121. Sujeito passivo da obrigação principal é a pessoa obrigada ao pagamento de tributo ou penalidade pecuniária.

...

*Art. 123. Salvo disposições de lei em contrário, **as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.**(grifei)*

Em relação à questão da divisão com o cônjuge, correto o entendimento proferido pelo Julgador de 1ª instância, conforme RIR/1999, podendo, à opção dos contribuintes, declararem em separado e colocarem 50% dos rendimentos em cada declaração, conforme artigo 7º do Regulamento do Imposto de Renda - RIR/1999:

Art. 7.º—Cada cônjuge deverá incluir, em sua declaração, a totalidade dos rendimentos próprios e a metade dos rendimentos produzidos pelos bens comuns.

§ 1.º—O imposto pago ou retido na fonte sobre os rendimentos produzidos pelos bens comuns deverá ser compensado na declaração, na proporção de cinquenta por cento para cada um

dos cônjuges, independentemente de qual deles tenha sofrido a retenção ou efetuado o recolhimento.

CONCLUSÃO

Assim, do valor recebido da Igreja Evangélica, informado em DIRF, R\$ 37.809,36 menos a taxa de administração de 10%, obtém-se R\$ 34.028,42. Considerando a meação com o cônjuge, cabem ao Requerente R\$ 17.014,21, com imposto retido na fonte de R\$ 3.330,12. Assim, altere-se o rendimento omitido para R\$ 1.675,76 (apurado aqui menos o declarado) com o referido imposto retido.

Em relação ao valor recebido da Avicultura Avenida, o contribuinte é responsável, como único proprietário do imóvel, por declarar todo o rendimento do aluguel, independentemente de repassar metade a sua irmã, conforme legislação supracitada. Pode, entretanto, dividir com o cônjuge, para, querendo, cada um declarar 50% do valor em separado. Assim, recebidos R\$ 16.320,00, descontada a comissão de 10%, restam R\$ 14.688,00, que divididos por dois importam em R\$ 7.344,00, com imposto retido na fonte de R\$ 99,56. Deve-se, portanto, alterar o rendimento omitido para R\$ 3.672,00 (apurado aqui menos o declarado), com o referido valor de imposto retido.

Pelo exposto, VOTO por **dar provimento parcial** ao recurso nos termos acima assinalados.

Assinado digitalmente

Marcio Henrique Sales Parada