



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

**Processo n°** 13706.001160/2006-74  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2202-00.897 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 30 de novembro de 2010  
**Matéria** IRPF  
**Recorrente** LÍLIAN DE OLIVEIRA FORTE  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF**

Exercício: 2003

**LANÇAMENTO DE OFÍCIO. PRÉVIA INTIMAÇÃO.**

O lançamento de ofício pode ser realizado sem prévia intimação ao sujeito passivo, nos casos em que o Fisco dispuser de elementos suficientes à constituição do crédito tributário.

**ALUGUÉIS. RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS. CO-PROPRIETÁRIOS. TRANSFERÊNCIA PARA TERCEIROS. IMPOSSIBILIDADE.**

Os aluguéis produzidos por bens imóveis são tributados na declaração de rendimentos dos respectivos co-proprietários quando estes detenham o direito de seu uso e gozo, independentemente de o contrato de locação ter sido firmado por apenas um dos co-proprietários, tendo em vista que este instrumento não tem força para transferir aquele direito real. Assim, não se admite a transferência econômica ou jurídica de renda para a declaração de terceiros co-proprietários do imóvel, devendo tais rendimentos ser tributados, proporcionalmente, nas declarações dos reais co-proprietários.

Preliminar rejeitada.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar de nulidade suscitada pela Recorrente e, no mérito, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

(Assinado digitalmente)

Nelson Mallmann – Presidente e Relator.

EDITADO EM: 01/12/2010

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga, João Carlos Cassuli Junior, Antônio Lopo Martinez, Ewan Teles Aguiar, Pedro Anan Júnior e Nelson Mallmann. Ausente, justificadamente, o Conselheiro Helenilson Cunha Pontes.

## Relatório

LÍLIAN DE OLIVEIRA FORTE, contribuinte inscrita no CPF/MF 773.405.587-72, com domicílio fiscal na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Avenida Lúcio Costa, nº 2.930 – Bloco 10, apto 304, Bairro Barra da Tijuca, jurisdicionado a Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária no Rio de Janeiro - RJ, inconformada com a decisão de Primeira Instância de fls. 38/40, prolatada pela 3ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento no Rio de Janeiro – RJO II recorre, a este Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, pleiteando a sua reforma, nos termos da petição de fls. 43/45.

Contra a contribuinte acima mencionada foi lavrado, em 01/03/2006, Auto de Infração de Imposto de Renda Pessoa Física (fls. 06/10), com ciência através de AR, em 27/03/2006 (fls. 36), exigindo-se o recolhimento do crédito tributário no valor total de R\$ 8.326,41 (padrão monetário da época do lançamento do crédito tributário), a título de Imposto de Renda Pessoa Física, acrescidos da multa de lançamento de ofício normal de 75% e dos juros de mora de, no mínimo, de 1% ao mês, calculados sobre o valor do imposto de renda, relativo ao exercício de 2003, correspondente ao ano-calendário de 2002.

A exigência fiscal em exame teve origem em procedimentos de fiscalização de revisão de Declaração de Ajuste Anual referente ao exercício de 2003 onde a autoridade lançadora entendeu haver omissão de rendimentos de aluguéis ou Royalties recebidos de Pessoa Jurídica Crock Crock Serviços de Buffet no valor de R\$ 46.748.15. Infração capitulada nos artigos 1º ao 3º, da Lei nº 7.713, de 1988; artigos 1º ao 3º, da Lei nº 8.134, de 1990; artigos 3º e 11, da Lei nº 9.250, de 1995; artigo 21 da Lei nº 9.532, de 1997 e artigos 2º e 15, da Lei nº 10.451, de 2002.

Em sua peça impugnatória de fls. 01/05, instruída pelos documentos de fls. 11/21, apresentada, tempestivamente, em 19/04/2006, a contribuinte, se indis põe contra a exigência fiscal, solicitando que seja acolhida à impugnação para declarar a insubsistência do Auto de Infração, com base, em síntese, nos seguintes argumentos:

- que a impugnante entregou em 29 de abril de 2003, dentro do prazo legal, sua declaração de rendimentos relativa ao ano-calendário 2002 exercício 2003, submetendo à tributação do IRPF os rendimentos tributáveis recebidos de Pessoas Jurídicas, no total de 1413.846,61, que corresponde ao efetivamente percebido naquele período;

- que a Repartição, todavia, procedendo à revisão da sua declaração, ajustou, conforme demonstrado abaixo, com suporte unicamente em informações prestadas por terceiros, sem a oitiva da Impugnante, ao arrepio, pois da legislação de regência, os valores dos rendimentos declarados como recebidos de pessoas jurídicas, da forma consignada no "Demonstrativo das Alterações na Declaração de Ajuste Anual" anexo ao auto de infração;

- que padece o auto de infração, pelo descumprimento dos dispositivos legais acima explicitadas, de vício insanável posto que foram violados, os princípios do amplo direito de defesa e do contraditório, consagrados na Constituição Federal. Nulo, portanto;

- que não omitiu e de fato não restou provada pela autoridade lançadora esta hipótese, qualquer rendimento na declaração apresentada para o ano calendário 2002;

- que o valor dos rendimentos de alugueis percebidos em razão da locação do imóvel não residencial, - situado na Avenida Bartolomeu Mure 297 - contratada em 17 de abril de 2000 com a Impugnante e a empresa Crock Serviços de Buffet e Comercio Ltda., (contrato anexo) foi INTEGRALMENTE oferecido à tributação na declaração apresentada em 29-04-2003 (recibo 00 64 06 52 28-00) pela co-proprietária Kátia Maria de Oliveira Forte, CPF 579 812569-68;

- que é lícito as partes estipularem o percentual que julgarem conveniente, de comum acordo entre si. Não há qualquer impedimento legal neste sentido. Mesmo no caso de bem em comum decorrência de regime de casamento é dada ao contribuinte a opção de tributar integralmente os rendimentos de alugueis na declaração de um dos cônjuges;

- que, aliás, outro não foi o entendimento do fisco, vez que incluiu integralmente os rendimentos na declaração da impugnante;

- que o equívoco fiscal ocorreu porque deixou de verificar que os rendimentos constavam da declaração apresentada pela co-proprietária, inobstante tivesse conhecimento da existência de co-propriedade, através de informação neste sentido constante na declaração de bens apresentada;

- que ao optarem as co-proprietárias em submeter os rendimentos a tributação na declaração de uma delas - que efetivamente percebeu os rendimentos - integralmente, nenhum ilícito foi cometido. Ao contrário, a exigência fiscal, precipitadamente imposta, está eivada de ilegalidade posto que o rendimento já foi integralmente oferecido a tributação.

Após resumir os fatos constantes da autuação e as principais razões apresentadas pela impugnante a Terceira Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento no Rio de Janeiro – RJO II conclui pela procedência parcial da ação fiscal e pela manutenção, em parte, do crédito tributário, com base nas seguintes considerações:

- que conforme se verifica em sua Declaração de Ajuste Anual 2003 (fls. 30 a 34), a contribuinte informou como rendimentos tributáveis recebidos de pessoa jurídica apenas os valores recebidos de Credicard S/A Adm. de Cartão de Crédito;

- que na declaração de Kátia Maria de Oliveira Forte, co-proprietária, foi informado o total dos rendimentos de aluguéis recebidos da empresa Crock Crock Serviços de Buffet e Comércio Ltda., conforme informação obtida nos bancos de dados da Receita Federal;

- que em relação aos rendimentos provenientes de bem comum, a tributação é proporcional à participação de cada condômino, conforme inciso I do art. 4º da Instrução Normativa SRF nº15, de 6 de fevereiro de 2001;

- que na Declaração de Bens e Direitos do exercício 2003 (fl. 33), constata-se que a impugnante possui 50 % (cinquenta por cento) do prédio da loja C da ma Bartolomeu Mitre nº 297, que está alugado á Crock Crock Serviços de Buffet e Comércio Ltda., conforme contrato de fls. 11 a 13;

- que, assim, restando comprovado que cinquenta por cento dos rendimentos provenientes do bem comum foram indevidamente declarados pela co-proprietária, estes devem ser incluídos como rendimentos tributáveis da impugnante.

A ementa que consubstancia a presente decisão é a seguinte:

*ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA-  
IRPF*

*Exercício: 2003*

*OMISSÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS.*

*Comprovado que 50% (cinquenta por cento) dos rendimentos de alugueis lançados foram declarados pela co-proprietária, estes devem ser excluídos da tributação.*

*Lançamento Procedente em Parte*

Cientificado da decisão de Primeira Instância, em 26/05/2009, conforme Termo constante às fls. 41/42, e, com ela não se conformando, a contribuinte interpôs, em tempo hábil (15/06/2009), o recurso voluntário de fls. 43/45, no qual demonstra irresignação contra a decisão supra, baseado, em síntese, nas mesmas razões expendidas na fase impugnatória.

É o Relatório.

## Voto

Conselheiro Nelson Mallmann, Relator

O presente recurso voluntário reúne os pressupostos de admissibilidade previstos na legislação que rege o processo administrativo fiscal e deve, portanto, ser conhecido por esta Turma de Julgamento.

No presente litígio está em discussão, como se pode verificar no Auto de Infração, especificamente na descrição dos fatos e enquadramento legal, omissão de rendimentos de aluguéis recebidos de pessoa jurídica.

Nesta fase recursal a contribuinte apenas ratificou os argumentos já colacionados na peça impugnatória. Ou seja, argumenta uma preliminar de nulidade do lançamento diante do fato de não ter sido intimada pela autoridade fiscal lançadora sobre a matéria questionada e, no mérito, alega que os rendimentos de aluguéis reclamados pelo Auto de infração já foram tributados na Declaração de Ajuste Anual da co-proprietária.

Inicialmente, quanto à preliminar de nulidade do lançamento, por falta de prévia intimação, tratando-se de lançamento com base em informação disponibilizada ao Fisco pela fonte pagadora, como neste caso, a prévia intimação é dispensável. Isto é, o Fisco, nestes casos, dispõe de todos os elementos necessários ao lançamento, nada tendo que perguntar ao contribuinte.

Por outro lado, não se cogita nessa fase do procedimento em cerceamento de direito de defesa, eis que se trata de fase inquisitorial, na qual o Fisco reúne elementos para formalizar a autuação e somente após tal formalização, com a ciência do autuado, é que se estabelece o contraditório, sendo inafastável, a partir de então, o pleno exercício do direito de defesa.

Assim, a falta da prévia intimação, neste caso, não só era dispensável, pois o Fisco já dispunha dos elementos necessários para proceder à autuação, como não trouxe prejuízo ao pleno exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa.

Rejeito, portanto, a preliminar de nulidade.

No mérito a controvérsia se resume à incidência tributária sobre rendimentos de aluguéis nos casos em que o imóvel pertence a mais de uma pessoa (co-proprietários).

Para o deslinde da questão se faz necessário citar a legislação de regência, principalmente, a Instrução Normativa SRF nº 15, de 06 de fevereiro de 2001:

### *Rendimentos comuns*

*Art 4º Os rendimentos comuns produzidos por bens ou direitos, cuja propriedade seja em condomínio ou decorra do regime de casamento, são tributados da seguinte forma:*

*1 - na propriedade em condomínio a tributação é proporcional à participação de cada condômino;*

Da análise dos autos, percebe-se na Declaração de Bens e Direitos do exercício 2003 (fl. 33), que a impugnante possui 50% (cinquenta por cento) do prédio da loja C

da ma Bartolomeu Mitre nº 297, que está alugado á Crock Crock Serviços de Buffet e Comércio Ltda., conforme contrato de fls. 11 a 13.

Ora, quando o imóvel pertencer a mais de uma pessoa física, em condomínio, o contrato de locação deve discriminar a percentagem do aluguel que cabe a cada condômino. Caso não conste no contrato essa cláusula, recomenda-se fazer um aditivo ao mesmo. Quando o locatário for pessoa jurídica, como é o caso em questão, essa deve efetuar a retenção na fonte aplicando a tabela mensal em relação ao valor pago individualmente a cada condômino.

A recorrente está confundindo as situações. O presente caso é de propriedade em condomínio, onde cada co-proprietário deve alocar na sua Declaração de Ajuste Anual o valor proporcional ao percentual que lhe pertence no imóvel. Nesta situação não há como transferir para os outros co-proprietários o valor recebido a título de aluguel. Diferentemente quando se trata de bens comuns, em decorrência do regime de casamento, onde os rendimentos são tributados na proporção de 50% em nome de cada cônjuge ou, opcionalmente, podem ser tributados pelo total em nome de um dos cônjuges.

Assim, os aluguéis produzidos por bens imóveis são tributados na declaração de rendimentos dos respectivos co-proprietários quando estes detenham o direito de seu uso e gozo, independentemente de o contrato de locação ter sido firmado por apenas um dos co-proprietários, tendo em vista que este instrumento não tem força para transferir aquele direito real. Portanto, não se admite a transferência econômica ou jurídica de renda para a declaração de terceiros co-proprietários do imóvel, devendo tais rendimentos ser tributados, proporcionalmente, nas declarações dos reais co-proprietários.

Diante do conteúdo dos autos e pela associação de entendimento sobre todas as considerações expostas no exame da matéria e por ser de justiça, voto no sentido de rejeitar a preliminar de nulidade suscitada pela Recorrente e, no mérito, negar provimento ao recurso.

(Assinado digitalmente)

Nelson Mallmann