



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº	13726.000469/2001-02
Recurso nº	157.439 Voluntário
Matéria	IRPF - Ex(s): 2000
Acórdão nº	102-48.945
Sessão de	05 de março de 2008
Recorrente	ANNA MARIA BITTENCOURT CORDEIRO
Recorrida	10ª TURMA/DRJ-RIO DE JANEIRO/RJ II

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2000

RENDIMENTOS DECORRENTES DE ALUGUÉIS - DESPESAS DE ADMINISTRAÇÃO - DEDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO - ADMISSIBILIDADE - Nos termos do artigo 50, do Regulamento do Imposto de Renda, as despesas pagas para cobrança dos aluguéis não entram no cômputo do rendimento bruto.

PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE - SÚMULA Nº 11 - Em conformidade com a Súmula 11 do Primeiro Conselho de contribuintes, não há prescrição intercorrente no processo administrativo fiscal.

Preliminar de nulidade rejeitada.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da SEGUNDA CÂMARA do PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES, por unanimidade de votos, REJEITAR a preliminar de nulidade e, no mérito, DAR provimento PARCIAL ao recurso, para excluir os valores de despesas de administração de imóveis, no valor de R\$ 1.183,06, honorários advocatícios, no valor de R\$ 425,00 e taxa de IPTU, no valor de R\$ 1.344,14, que a fiscalizada incluiu na soma dos aluguéis, nos termos do voto do Relator.



NETE MALAQUIAS PESSOA MONTEIRO
Presidente



MOISÉS GIACOMELLI NUNES DA SILVA
Relator

FORMALIZADO EM: **05 MAI 2008**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: Nury Frago Tanaka, Silvana Mancini Karam, José Raimundo Tosta Santos, Alexandre Naoki Nishioka, Núbia Matos Moura e Vanessa Pereira Rodrigues Domene.

Relatório

O presente processo tem como objeto a exigência de crédito tributário correspondente ao ano-calendário de 1999, sendo que o auto de infração de fls. 07 a 12 foi notificado à contribuinte em 17-09-2001.

Na Declaração de Ajuste Anual cuja cópia consta das fls. 70 a 76, a contribuinte diz que sua ocupação principal é a atividade de “proprietária de imóveis”, recebendo rendimentos de aluguel. Declarou o valor de R\$ 22.878,25 a título de rendimentos recebidos de pessoas físicas, com despesas de livro caixa no valor de R\$ 50.354,86. Informou, ainda, rendimentos de R\$ 52.596,28 recebidos de pessoas jurídicas, com R\$ 675,80 de IRRF.

Pelo que se depreende dos autos, à fl. 06, a autuada foi intimada para apresentar os comprovantes de rendimentos e o livro caixa devidamente escriturado, sendo que vieram aos autos os documentos de fls. 13 a 66.

Por meio do auto de infração foram alterados os rendimentos recebidos do Centro Médico Grajaú e o respectivo IRRF, por estarem em nome do cônjuge da contribuinte e por terem sido lançados na declaração deste. (fl. 08 e fl. 64).

Também foram glosadas as deduções a título de livro caixa por não existir previsão legal (fl. 10).

A contribuinte apresentou a impugnação de fls. 01 a 04, afirmando que em maio de 2001 recebeu intimações para prestar esclarecimentos, oportunidade em que seu esposo e o contador estiveram na DRF e lhes foi esclarecido que em relação aos rendimentos recebidos de aluguéis não era necessário livro caixa, sendo explicado que os aluguéis recebidos de pessoas físicas foram lançados pelo valor bruto e que as despesas com administração, condomínio e IPTU foram lançadas em livro caixa. Na oportunidade, deixaram a documentação correspondente, sendo que mais tarde foi surpreendida pelo auto de infração de fls. 07 a 12.

Apresentada impugnação, a 10ª. Turma da DRJ do Rio de Janeiro julgou procedente o lançamento com base nos seguintes fundamentos:

“...que nos termos do artigo 50 do RIR de 1999, os rendimentos de aluguéis podem ser declarados líquidos das quantias relativas a impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento, mas os demonstrativos anexados pela contribuinte às fls. 26/32 e 49/59, intitulados de “prestação de contas” não são hábeis a comprovar as despesas passíveis de dedução. Não é possível identificar a empresa Administradora de Imóveis que teria emitido tais documentos e tampouco verificar se a pessoa que os assinou estava autorizada a fornecê-los. Também não constam do processo as guias de IPTU quitadas e comprovantes de pagamento das taxas de condomínio e de administração.

....

“Assim, não tendo a impugnante apresentado documentos hábeis a comprovar suas alegações, não há como admitir a redução dos rendimentos tributáveis recebidos de pessoa física.



...

"Quanto às despesas com reformas de imóveis locados, não há permissivo legal para o seu desconto, estando as deduções do aluguel limitadas às hipóteses previstas no artigo 50 do Regulamento do Imposto de Renda."

Intimada da decisão em 05 de janeiro de 2007 (fl. 92), no dia 30 do mesmo mês e ano a contribuinte apresentou o recurso de fls. 93 a 99, alegando que as provas apresentadas são hábeis a comprovar as despesas passíveis de dedução, pois não é verossímil que alguém que possua imóvel não tenha despesas relativas aos impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem. Destaca, ainda, que o rendimento recebido do Centro Jurídico Grajaú foi lançado correto, visto que 50% de tais rendimentos foram lançados na Declaração de Ajuste Anual de seu esposo, conforme autoriza a legislação.

Por fim, alega a prescrição do crédito tributário sustentando que o mesmo refere-se ao ano-calendário de 1999 e a decisão que julgou sua impugnação foi proferida quando já havia decorrido mais de cinco anos da data do fato gerador.

É o relatório.



Voto

Conselheiro MOISÉS GIACOMELLI NUNES DA SILVA, Relator

O recurso é tempestivo, na conformidade do prazo estabelecido pelo artigo 33 do Decreto n.º 70.235 de 06 de março de 1972, foi interposto por parte legítima, está devidamente fundamentado. Assim, conheço-o e passo ao exame do mérito.

Em relação ao imóvel situado na Rua Barão do Bom Retiro, 2273, cujo documento de fls. 15 demonstra estar alugado para o Centro Médico do Grajaú Ltda, tendo a fiscalização excluído os rendimentos deste imóvel da base de cálculo, por entender que estão em nome do marido da recorrente, fez com que a análise das prestações de contas de fls. 16 a 25, no que diz respeito às despesas correspondentes a tal imóvel, perdessem o objeto. Só seria possível avaliar tais despesas se o auto de infração tivesse incluído os rendimentos do citado imóvel na base de cálculo. Ao excluir os rendimentos, por óbvio, excluem-se as despesas que, segundo a tese da recorrente, seriam dedutíveis.

Quanto às prestações de contas de fls. 26 a 32 e de 49 a 59, tenho que se tratam de documentos hábeis para justificar a dedução de que trata o artigo 50 do Regulamento do Imposto de Renda. Tais documentos estão assinados por Ana Tereza Mello de Souza, destacando que se tratam de prestação de contas referente à administração dos imóveis que especificam e que os rendimentos dos aluguéis foram creditados na conta bancária do(a) cliente. O fato de não constar o nome da Administradora não se constitui em causa suficiente para glosar tais recibos, pois a administração de imóvel não é atividade privativa das pessoas jurídicas, podendo ser exercida, também, por pessoas físicas.

Por outro lado, quanto ao fato de não constar dos autos os comprovantes de pagamento do IPTU, tal circunstância não altera o entendimento deste relator, pelos seguintes motivos: a) por força da legislação tributária, sobre os imóveis urbanos, há incidência de IPTU, que é devido pelo proprietário, podendo tal encargo também ser assumido pelo inquilino (art. 22, VIII, da Lei n.º 8.245, de 1991); b) a presunção é de que o IPTU foi pago e não o contrário; c) o item 1 dos documentos de fls. 26 a 32 e 49 a 56, ao relacionar os valores recebidos do inquilino, além do aluguel, incluiu o IPTU. O correto seria não declarar como rendimentos os valores referentes ao IPTU, suportados pelo inquilino. No entanto, tendo a fiscalizada incluído o IPTU como sendo valor de rendimentos, tais valores, juntamente com a taxa de administração e o valor de R\$ 425,00 pagos a título de honorários, à luz do artigo 50 do RIR de 1999, abaixo transcrito, devem ser excluído da base de cálculo.

Art. 50. Não entrarão no cômputo do rendimento bruto, no caso de aluguéis de imóveis (Lei n.º 7.739, de 16 de março de 1989, artigo 14):

I - o valor dos impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento;

II - o aluguel pago pela locação de imóvel sublocado;

III - as despesas pagas para cobrança.



Em síntese, em face aos documentos de fls. 26 a 30 e de 49 a 59, acolho como dedução da base de cálculo os valores de R\$ 424,00 pagos a título de honorários advocatícios; R\$ 1.344,14 pagos a título de IPTU e de R\$ 1.183,06 pagos a título de taxa de administração.

Quanto aos demais pontos, isto é, a pretensão da contribuinte em incluir na dedução da base de cálculo as despesas com reforma dos apartamentos alugados, tal pretensão não encontra amparo legal. Ditos custos integram a valorização do imóvel, sendo considerados, em eventual alienação.

Quanto à alegação de prescrição, em conformidade com a Súmula 11 deste Conselho, não há prescrição intercorrente.

Em face do exposto, voto no sentido de DAR PARCIAL provimento ao recurso para restabelecer na dedução da base de cálculo o valor de R\$ 2.952,20, correspondente às parcelas acima especificadas.

É o voto.

Sala das Sessões– DF, em 05 março de 2008.


Moisés Giacomelli Nunes da Silva.