



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13749.000184/2008-71
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2003-005.801 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Turma Extraordinária
Sessão de 28 de novembro de 2023
Recorrente SERGIO JACOB SZRAIBMAN
Interessado FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2005

IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA. IRPF. OMISSÃO DE RENDIMENTOS. INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA.

Os rendimentos tributáveis sujeitos à tabela progressiva recebidos pelos contribuintes e seus dependentes indicados na declaração de ajuste devem ser espontaneamente oferecidos à tributação na declaração de ajuste anual. Na hipótese de apuração pelo Fisco de omissão de rendimentos sujeitos à tabela progressiva, cabe a adição do valor omitido à base de cálculo do imposto, para eventual apuração de Imposto de Renda Pessoa Física - Suplementar, sobre o qual incidem Multa de Ofício e Juros de Mora.

RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. OMISSÃO. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DE CONDOMÍNIO

No caso de rendimentos de aluguéis, podem ser deduzidos destes os valores pagos a título taxa de administração dos imóveis e de despesas com condomínio, desde que os pagamentos tenham sido suportados pelo locador.

REGIMENTO INTERNO DO CARF - APLICAÇÃO § 3º, ART. 57

Quando o Contribuinte não inova nas suas razões já apresentadas em sede de impugnação, as quais foram claramente analisadas pela decisão recorrida, esta pode ser transcrita e ratificada.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer parcialmente do Recurso Voluntário, não conhecendo dos novos argumentos e provas atinentes a despesas com imóveis alugados e, na parte conhecida, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Ricardo Chiavegatto de Lima - Presidente e Relator(a)

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Rodrigo Alexandre Lazaro Pinto, Wilderson Botto, Ricardo Chiavegatto de Lima (Presidente). Ausente o conselheiro Cleber Ferreira Nunes Leite.

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 61 e ss.), interposto contra o Acórdão de Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento (e-fls. 51 e ss.) que considerou, por unanimidade de votos, improcedente a Impugnação do contribuinte apresentada diante de Notificação de Lançamento (e-fls. 7 e ss.), lavrada pela constatação de Compensação Indevida de Carnê-leão e de Omissão de Rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas – Dimob.

Por 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:

Trata o presente processo de Notificação de Lançamento (folhas 04 a 06) lavrada pelo Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil Cláudio Rodrigues Ribeiro referente ao IRPF exercício 2005, em razão de trabalho de malha em que foram apuradas infrações de:

- **compensação indevida de carnê leão**, conforme demonstrado abaixo:

Da análise das informações e documentos apresentados pelo contribuinte, e das informações constantes dos sistemas da Secretaria da Receita Federal do Brasil, constatou-se compensação indevida a título de Carnê-Leão, pelo titular e/ou dependentes, no valor de R\$ 767,67, referente à diferença entre o valor declarado de R\$ 13.851,42, e o efetivamente comprovado R\$ 13.083,75.

Enquadramento Legal:

Art. 12, inciso V, da Lei n.º 9.250/95; arts. 7.º, §§ 1.º e 2.º e 87, inciso IV do Decreto n.º 3.000/99 - RIR/99, art. 21 da Instrução Normativa SRF n.º 15/2001.

- **omissão de rendimentos de aluguéis** recebidos de pessoas físicas, conforme demonstrado abaixo:

Da análise das informações e documentos apresentados pelo contribuinte, e das informações constantes dos sistemas da Secretaria da Receita Federal do Brasil, constatou-se omissão de rendimentos de aluguéis, recebidos de pessoa física, pelo titular e/ou dependentes, no valor de R\$ 11.032,39, informados na Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias (Dimob) pela(s) administradora(s) de imóveis. Na apuração da omissão foi considerado o valor líquido do aluguel, já deduzido da comissão correspondente.

Apuração da Omissão	Valor
1 – Total dos Rendimentos de Aluguéis Recebidos de Pessoas Físicas	76.950,50
2 – Total dos Rendimentos de Aluguéis Recebidos de Pessoas Físicas Declarado	65.918,11
3 – Omissão Apurada (1-2)	11.032,39

Enquadramento Legal:

Arts. 1.º a 3.º e §§, e 8.º da Lei n.º 7.713/88; arts. 1.º a 4.º da Lei n.º 8.134/90; 1.º e 15 da Lei n.º 10.451/2002; arts. 49 a 53, 106, inciso IV e 109 do Decreto n.º 3.000/99 - RIR/99.

COMPLEMENTAÇÃO DA DESCRIÇÃO DOS FATOS

Acerto conforme DIMOB, pois a mesma já teria retirado o valor do condomínio se o ônus foi do locatário.

O crédito tributário lançado é discriminado da seguinte forma:

...

O sujeito passivo foi cientificado por via postal (fl.31) em 15/01/2008.

Na impugnação protocolada em 04/02/2008 (fls.01 a 02), o sujeito passivo alega que:

- os valores informados na DIRPF estão de acordo com a legislação em vigor;

- os valores a título de carnê leão foram efetivamente pagos, contudo a glosa ocorreu em razão de ter recolhido conforme o período de apuração e não conforme o regime de caixa;
- o somatório dos carnês leão feito pela RFB apresenta uma diferença de R\$ 118,95, razão pela qual o saldo devedor não equivale integralmente ao carnê não considerado (valor de R\$ 648,72 pago em 27/12/2004);
- a omissão de rendimentos deve ter ocorrido em razão de erro no preenchimento da DIRPF, a qual é feita pelo mesmo contador da administradora de seus imóveis geradores de aluguéis;
- os valores considerados omitidos referem-se à taxa de administração cobradas por Marlene Rozenberg, CNPJ 04.431.080/0001-90;

Assim, solicita o cancelamento da Notificação de Lançamento.

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)

Exercício: 2005

CARNÊ LEÃO. COMPENSAÇÃO.

Na apuração anual do imposto podem ser compensados os valores pagos mensalmente a título de carnê leão correspondentes aos rendimentos recebidos no ano-calendário.

RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. OMISSÃO. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DE CONDOMÍNIO

No caso de rendimentos de aluguéis, podem ser deduzidos destes os valores pagos a título taxa de administração dos imóveis e de despesas com condomínio, desde que os pagamentos tenham sido suportados pelo locador.

Cientificado da decisão de primeira instância em 06/08/2011 (e-fl. 60), o sujeito passivo interpôs, em 06/09/2011 (e-fl. 61), Recurso Voluntário, alegando a improcedência parcial da decisão recorrida, sustentando, em apertada síntese, que os rendimentos de aluguéis e as despesas dedutíveis estão ora comprovados nos autos

É o relatório.

Voto

Conselheiro(a) Ricardo Chiavegatto De Lima - Relator(a)

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

O litígio remanescente recai sobre Omissão de Rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas – Dimob no valor de R\$11.032,39.

Destaque-se que os argumentos preliminares e meritórios se confundem na peça recursal e, dessa forma, serão analisados em conjunto.

Observa-se que o ora recorrente traz em seu recurso argumentos e provas não presentes na impugnação. Necessário destacar, entretanto, que **argumentos aduzidos e novas provas apresentadas** apenas em sede de recurso voluntário não devem ser conhecidos, em

respeito às normas que regem o processo administrativo fiscal. Tanto os argumentos quanto as provas documentais devem ser apresentados na impugnação, precluindo o direito de o sujeito passivo fazê-lo em outro momento processual, cf. disposto no Decreto n.º 70.235/1972, art. 16, inciso III e § 4º.

Tratam-se do pedido de consideração de detalhamento de despesas de cada imóvel descrito em recurso, e de relatórios mensais da administradora de imóveis (e-fl. 63/97). Por não terem sido apresentados em sede impugnatória, consolidou-se sua **preclusão** e não devem então ser apreciados para formação da convicção decisória da presente lide, com base legal no mesmo dispositivo legal acima apontado. Ademais, **a autoridade lançadora já considerou** as taxas administrativas cobradas, cf. pode ser verificado também no voto de primeira instância.

Assim, tendo em vista que o recorrente trouxe em sua peça recursal basicamente os mesmos argumentos deduzidos na impugnação acerca de **despesas com seus imóveis** a serem deduzidas dos aluguéis, nos termos do **art. 57, § 3º do Anexo II do Regimento Interno do CARF (RICARF)**, aprovado pela Portaria MF n.º 343, de 09/06/2015, com a redação dada pela Portaria MF n.º 329, de 04/06/2017, reproduzo no presente voto a decisão de 1ª instância com a qual concordo e que adoto:

....

RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS RECEBIDOS DE PESSOAS FÍSICAS

O sujeito passivo alega que os valores considerados pelo Fisco como condomínios são, na verdade, taxas de administração cobradas pela administradora de seus imóveis alugados a pessoas físicas.

Contudo, conforme os documentos de fls. 18 a 21 carreados aos autos pelo próprio sujeito passivo, os valores das comissões cobradas pela administradora dos imóveis são exatamente as mesmas consideradas pela autoridade fiscal, conforme a tela abaixo relativa às informações constantes nos bancos de dados informatizados da RFB:

DIMOBs relacionadas com a DIRPF ND 07/11778112						
NI Locatário	Nome Locatário	Data Entrega	Rendimento	Comissão	Líquido	
Administradora de Imóveis 04.431.080/0001-90 MARLENE ROSENBERG						
Beneficiário Titular : 022.726.877-68 SERGIO JACOB SZRAJBMAN						
077.180.297-86	ALETHEA COSTA DE MATTOS	31/03/2005	6.336,36	535,31	5.801,04	
460.529.090-72	GERSON LUIS KEMPFER	31/03/2005	9.455,34	753,57	8.701,77	
532.339.567-20	SYLVIA NANCY MIRANDA COSTA AZEVEDO	31/03/2005	5.200,00	312,00	4.888,00	
532.339.567-20	SYLVIA NANCY MIRANDA COSTA AZEVEDO	31/03/2005	15.098,27	905,90	14.192,37	
543.402.847-34	PATRICIA VIEIRA DE ANDRADE RAMOS	31/03/2005	15.098,27	905,90	14.192,37	
543.803.837-68	SANDRA FERREIRA DE CARVALHO	31/03/2005	15.098,27	905,89	14.192,38	
814.618.447-20	ANNA MARIA SCHROEDER MITCHELL	31/03/2005	2.020,77	172,75	1.848,02	
349.141.377-04	ELIOMAR LIMA SILVEIRA	31/03/2005	900,00	65,03	834,97	
730.053.127-04	JOAO BATISTA D ALMEIDA MAGALHAES	31/03/2005	13.614,28	1.314,71	12.299,57	
			Total PJ	144.684,04	11.574,73	133.109,31
			Total PF	82.821,56	5.871,06	76.950,50
			Total DIMOB	227.505,59	17.445,78	210.059,81

Somente PF
 Somente Titular

O sujeito passivo informou na DIRPF rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas no valor de R\$ 65.918,11. Esse valor de rendimentos consta na planilha de fl.29, a qual foi provavelmente elaborada pela administradora dos imóveis do sujeito passivo. Para se chegar a tal valor, foi feito o seguinte cálculo:

- (+) aluguéis: R\$ 82,821,56
- (-) Comissão: R\$ 5.871,10
- (-) Condomínio: R\$ 11.032,35
- (=) Total: R\$ 65.918,11

Ao que tudo indica, o sujeito passivo ofereceu à tributação os rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas, descontando-se o valor da comissão da administradora dos imóveis e também o valor dos condomínios.

O RIR/1999 prevê o seguinte:

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, art. 14):

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

(...)

IV - as despesas de condomínio.

Vê-se, pois, que o sujeito passivo pode descontar os valores de condomínio, desde que tais despesas sejam suportadas por ele. Para comprovar esse fato, caberia ao sujeito passivo trazer aos autos documentos que comprovassem esse encargo. Contudo, isso não foi feito.

Por essa razão, há que se acolher as informações constantes na DIMOB apresentada pela administradora dos imóveis locados do sujeito passivo, as quais foram utilizadas pela autoridade lançadora, motivo pelo qual deve ser mantida a infração de omissão desses rendimentos.

...

Conclusão

Por todo o exposto, voto em conhecer parcialmente do Recurso Voluntário, não conhecendo dos novos argumentos e provas atinentes a despesas com imóveis alugados e, na parte conhecida, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Ricardo Chiavegatto de Lima