



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13804.001639/2008-64
Recurso Voluntário
Acórdão nº **2001-004.642 – 2ª Seção de Julgamento / 1ª Turma Extraordinária**
Sessão de 27 de outubro de 2021
Recorrente ANTONIO IDELVAR DE BARROS DA PONTE
Interessado FAZENDA NACIONAL

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

Ano-calendário: 2005

OMISSÃO DE RENDIMENTOS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA.

Somente mantém-se no lançamento fiscal a omissão de rendimentos que, de forma inequívoca nos autos, restar comprovada tratar-se de rendimentos tributáveis auferidos pelo sujeito passivo, não oferecidos à tributação.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao Recurso Voluntário para excluir da base de cálculo deste lançamento os valores relativos às rubricas condomínio e imposto predial.

(documento assinado digitalmente)

Honorio Albuquerque de Brito - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Marcelo Rocha Paura - Relator(a)

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Marcelo Rocha Paura, Thiago Buschinelli Sorrentino, Honorio Albuquerque de Brito (Presidente).

Relatório

Contra o contribuinte em epígrafe foi emitida a Notificação de Lançamento de fls. 03 a 07, referente ao ano-calendário de 2005, para a constituição do crédito tributário relativo ao imposto de renda pessoa física, no valor de R\$ 3.290,61, acrescido de multa de ofício de R\$ 2.467,95, além de juros de mora calculados até 29/02/2008.

Consta da Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal (fl. 06) que foi apurada a seguinte infração:

- omissão de rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas – Dimob. Enquadramento legal: arts. 1º a 3º e §§, e 8º da Lei nº 7.713/1988; arts. 1º a 4º da Lei nº 8.134/1990; arts. 1º e 15 da Lei nº 10.451/2002; arts. 49 a 53, 106, inciso IV, e 109, do Decreto nº 3.000/1999 - RIR/1999.

O interessado foi cientificado em 04/04/2008 (fl. 23) e, em 08/04/2008, apresentou a impugnação de fl. 02.

Alega que estariam incompletas as informações prestadas ao Fisco pela administradora dos imóveis de sua propriedade, locados a terceiros. Anexa documento que denomina de “Extrato C/C” (fls. 08 a 20), fornecido pela administradora, onde seria possível verificar que, no valor dos aluguéis pagos, estariam incluídos o condomínio, o IPTU e a taxa de administração e que, descontados os valores desses dispêndios, relacionados em demonstrativos anexo (fl. 21), obter-se-iam as importâncias depositadas na conta bancária do interessado.

Afirma que os extratos de sua conta corrente, solicitados à instituição financeira, só estariam disponíveis no prazo de vinte dias do pedido.

Observa que, nas informações prestadas pela administradora, consta apenas a taxa de administração cobrada.

A decisão de primeira instância foi proferida com a seguinte ementa:

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

Ano-calendário: 2005

OMISSÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUEL. EXCLUSÕES. FALTA DE COMPROVAÇÃO.

Em caso de rendimentos de aluguel, não podem ser excluídas do valor do rendimento bruto as importâncias correspondentes a despesas ordinárias de condomínio e Imposto Predial e Territorial Urbano, se não evidenciado que o locador se obrigou ao pagamento desses dispêndios. Não restou comprovado o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio.

Cientificado da decisão de primeira instância, inconformado, o sujeito passivo interpôs recurso voluntário, alegando, em apertada síntese, os argumentos deduzidos na impugnação.

É o relatório.

Voto

Da Admissibilidade

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, razão pela qual dele conheço e passo à sua análise.

Da Matéria em Julgamento

A matéria constante na presente autuação devolvida a este Conselho para reanálise por meio de Recurso Voluntário é ***a omissão de rendimentos recebidos de pessoas físicas - Dimob, no valor de R\$ 11.965,86.***

Do Mérito

Da Omissão de Rendimentos Recebidos

Como visto o interessado foi autuado pela infração de omissão de rendimentos recebidos, a título de aluguéis, de pessoas físicas.

A autoridade fundamentou o lançamento, na complementação da descrição dos fatos e enquadramento legal (e-fls. 6), da seguinte forma:

Conforme informado na Dimob entregue pela adm. ML Adm. De Imóveis LTDA.

Locatários:

Maurilio Alcântara dos Santos Jr – R\$ 10.529,36

Milton Duarte de Souza – R\$ 9.713,50

Do valor do aluguel acima, foi descontado a taxa de administração.

Já o julgamento anterior, manteve a exação tributária pelos seguintes motivos (e-fls. 35/36):

É usual, ainda, que o locatário se obrigue ao pagamento do IPTU.

Assim, *caberia ao impugnante trazer aos autos os contratos de locação, de modo a demonstrar que o locador se obrigou ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio e do IPTU,* bem como os respectivos comprovantes de pagamento.

A legislação vigente, acerca dos dispêndios a serem excluídos do rendimento bruto, está insculpida no artigo 50 do Regulamento do Imposto de Renda (RIR – Decreto n.º 3.000/1999), in verbis:

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;

II - o aluguel pago pela locação de imóvel sublocado;

III - as despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento;

IV - *as despesas de condomínio.*

Na impugnação o interessado apresentou ***extratos do conta corrente*** (e-fls. 9/20), emitidos pela administradora dos imóveis.

Agora com recurso voluntário o interessado apresenta os ***contratos de locação*** (e-fls. 47 a 67), dos imóveis que originaram os rendimentos de aluguéis.

Pois bem.

Da análise de toda a documentação apresentada pelo contribuinte entendo que restou devidamente comprovado que as rubricas condomínio e imposto predial, constante nos extratos (e-fls. 9/20) estão inclusas no rendimento bruto mensal dos aluguéis recebidos.

De acordo com a legislação, acima transcrita, estes valores não entram no cômputo dos rendimentos tributáveis de aluguéis de imóveis.

Com efeito, reputo como suficientes para a comprovação deste fato os extratos e contratos apresentados pelo sujeito passivo.

Assim, *voto pela exoneração da base de cálculo deste lançamento dos valores relativos às rubricas condomínio e imposto predial*, discriminadas nos extratos apresentados pelo recorrente.

Conclusão

Por todo o exposto, entendo que o recorrente *logrou êxito parcial em comprovar que não houve omissão de rendimentos recebidos de pessoa física*.

Ante o exposto, **conheço** do Recurso Voluntário e, no mérito, **DOU-LHE PROVIMENTO PARCIAL** para excluir da base de cálculo deste lançamento os valores relativos às rubricas condomínio e imposto predial.

(documento assinado digitalmente)

Marcelo Rocha Paura