



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

**Processo n°** 13819.720926/2014-56  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2301-004.760 – 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 12 de julho de 2016  
**Matéria** IRRF  
**Recorrente** LEONILDA MONTIBELLER ZABOLI  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2011

IRRF. OMISSÃO DE RENDIMENTOS. COMISSÃO. DEDUÇÃO. COMPROVAÇÃO MEDIANTE DOCUMENTAÇÃO HÁBIL E IDÔNEA

Entram no cômputo do rendimento bruto de aluguéis de imóveis, os pagamentos efetuados quando não há comprovação nos autos, através de documento hábil e idôneo. O documento apresentado não preenche os requisitos da Lei nº 6.530/78 e alterações, bem como da tabela do CRECI.

Recurso Negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário, nos termos do voto da relatora.

João Bellini Júnior - Presidente.

*(Assinado digitalmente)*

Alice Grecchi - Relatora.

*(Assinado digitalmente)*

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: João Bellini Junior (Presidente), Alice Grecchi, Amilcar Barca Teixeira Junior, Fabio Piovesan Bozza, Andrea Brose Adolfo, Gisa Barbosa Gambogi Neves, Júlio Cesar Vieira Gomes e Marcela Brasil de Araújo Nogueira.

**Relatório**

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 03/08/2016 por ALICE GRECCHI, Assinado digitalmente em 03/08/2016 por AL

ICE GRECCHI, Assinado digitalmente em 08/08/2016 por JOAO BELLINI JUNIOR

Impresso em 09/08/2016 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

Trata-se de notificação de lançamento de fls. 04/08 em razão de apuração de omissão de rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas jurídicas, no valor de R\$ 40.613,00 no exercício de 2011 ano-calendário 2010.

A Contribuinte tomou ciência da exigência em 07/03/2014 (fl. 79) e, em 08/04/2014, apresentou a impugnação de fls. 02/03, por intermédio de mandatário, alegando, em síntese, que o montante apurado como rendimentos de aluguéis omitidos refere-se aos pagamentos de comissões ao administrador dos imóveis. Complementou no sentido de que a despeito de o administrador ser seu filho, isso não o impede legalmente de exercer tal atividade.

A Turma de Primeira Instância julgou improcedente a impugnação apresentada pela contribuinte, restando a decisão ementada como segue:

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

*Exercício: 2011*

*OMISSÃO DE RENDIMENTOS.*

*Uma vez constatada a omissão de rendimentos tributáveis na declaração de ajuste apresentada pelo contribuinte, procede a infração apurada pela Fiscalização.*

*COMISSÃO. DEDUÇÃO. EFETIVO PAGAMENTO.*

*São passíveis de dedução dos rendimentos de aluguéis recebidos pelo contribuinte os respectivos valores pagos a título de comissão, desde que devidamente comprovado o efetivo pagamento, quando o contribuinte foi instado a fazê-lo.*

*Impugnação Improcedente*

*Crédito Tributário Mantido*

A ciência do Acórdão 12-66.719 - 19ª Turma da DRJ/RJ1, ocorreu em 22/07/2014, mediante Aviso de Recebimento - AR (fl. 89).

Sobreveio recurso voluntário em 21/08/2014 (fl. 91/96), em que a recorrente alegou, em apertada síntese que a omissão de aluguéis, trata-se de valores dedutíveis relativas aos pagamentos efetuados ao administrador das locações, Sr. Atilio Zaboli Filho, OAB/SP 57.589 de acordo com as normas fornecidas pela Receita Federal.

Discorre sobre a verdade material.

É o relatório.

## **Voto**

Conselheira Alice Grecchi

O recurso possui os requisitos de admissibilidade do Decreto 70.235/72 merecendo ser conhecido.

A recorrente insurge-se quanto a decisão de primeira instância que manteve o lançamento, alegando que o valor omitido se trata de pagamento efetuado ao administrador das locações, seu filho, Atilio Zaboli Filho.

A infração foi mantida com seu respectivo crédito tributário por falta de comprovação do alegado pagamento, pois entendeu a DRJ que “a contribuinte não comprovou o efetivo pagamento das alegadas comissões incidentes sobre os aluguéis recebidos, quando tal exigência encontrava-se claramente descrita na peça fiscal como fato motivador da infração, deve ser mantida, na íntegra, a omissão de rendimentos apurada”.

Compulsando os documentos acostados pela recorrente, especialmente a sua DAA (fl. 62) e o recibo de fl. 21, verifica-se que efetivamente a recorrente efetuou pagamento a título de honorários de administração de locações ao Sr. Atilio Zaboli Filho, no valor de R\$ 42.832,20.

Entretanto, não há nos autos qualquer documento que vincule os serviços prestados pelo Sr. Atilio aos contratos de locações mantidos com a recorrente. Ademais, de acordo com a Declaração de Ajuste Anual da autuada, o valor pago para administração de locações é superior a 10% dos rendimentos auferidos no ano pela recorrente, incluindo, inclusive pensões (fl. 59).

De acordo com tabela do CRECI/SP, obtida através do *site* <http://www.crecisp.gov.br/servicos/servicos.asp?acao=comissoes>, verifica-se que as comissões para administração de aluguéis variam de 8% a 10%.

## ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Sobre o aluguel e encargos recebidos:	8% a 10%
Valor mínimo de	R\$ 50,00
<b>NOTA:</b> A administração para clientes cuja carteira imobiliária seja, comprovadamente, superior à R\$ 100.000,00(cem mil reais)/mês, o percentual será:	5% a 10%

Ademais, verifica-se pelo recibo acostado (fl. 21) que o Sr. Atilio é advogado, não preenchendo, portanto, os requisitos da Lei nº 6.530/78 que regulamenta a profissão de corretor de imóveis.

Por esses motivos, o recibo acostado pelo contribuinte não é documento válido que sirva a justificar a omissão dos rendimentos de aluguéis, devendo ser mantido o lançamento.

Ante o exposto, voto no sentido de NEGAR PROVIMENTO ao recurso.

Alice Grecchi – Relatora

(Assinado digitalmente)

CÓPIA