



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

Processo nº 13855.721120/2012-87
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2301-005.997 – 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 10 de abril de 2019
Matéria IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF
Recorrente CÉLIA URBAN RAYMUNDO
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2008, 2009, 2010

OMISSÃO DE RENDIMENTOS. ALUGUÉIS. PROVA. INCUMBÊNCIA DO INTERESSADO. IMPROCEDÊNCIA.

Identificado o benefício oriundo de receita de aluguéis de imóveis, o beneficiário dos valores é quem deve arcar com o pagamento do imposto, não importando nesse caso a propriedade do imóvel, sendo que o mero possuidor pode, pela legislação civil, auferir rendimentos provenientes da locação de imóveis.

Cabe ao interessado a prova dos fatos que tenha alegado. Não tendo o contribuinte apresentado documentação comprobatória de seu direito ou ela sendo insuficiente para afastar sua responsabilidade de recolhimento do tributo, deve ser mantida o lançamento por omissão de rendimentos.

Recuso Voluntário Negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam, os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em NEGAR PROVIMENTO ao recurso.

(assinado digitalmente)

João Maurício Vital - Presidente

(assinado digitalmente)

Wesley Rocha - Relator

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: Antônio Sávio Nastureles, Wesley Rocha, Reginaldo Paixão Emos, Virgílio Cansino Gil (suplente convocado), Cleber Ferreira Nunes Leite, Marcelo Freitas de Souza Costa, José Alfredo Duarte Filho (suplente convocado) e João Maurício Vital (Presidente). Ausente a conselheira Juliana Marteli Fais Feriato, substituída pelo conselheiro Virgílio Cansino Gil.

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por CÉLIA URBAN RAYMUNDO, contra o acórdão de julgamento n.º 11-51.019, proferido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Recife-PE (5ª Turma da DRJ/REC), no qual os membros daquele colegiado entenderam por julgar improcedente a impugnação apresentada pelo contribuinte.

Em desfavor da recorrente foi lavrado auto de infração (fls. 179 a 191), relativo aos anos-calendário de 2007, 2008 e 2009, exercícios 2008, 2009 e 2010, sendo apurado crédito tributário concernente ao Imposto sobre a Renda de Pessoa Física (IRPF), acrescido de multa e juros, totalizando a quantia de R\$ 224.578,68.

Do termo de verificação fiscal constata-se o seguinte:

“(…) ...

1 - Dos fatos :

1.1 - Verificamos que a contribuinte assinou contrato de aluguel com a empresa Rizzati & Cia Ltda, CNPJ 47.974.944/0001-23, situado na Avenida Severino Tostes Meireles, 2470 A, 2470 B e 2480, pelo valor de R\$ 15.000,00 em 02/05/2006. E que na contabilidade do locatário, os valores pagos a Jomar Administração de Imóveis (Imobiliária Casa Nova), CNPJ 52.386.6/0001-54, relativo a tais imóveis foram R\$ 185.136,00 e R\$

200.602,00 em 2007 e 2008 respectivamente. Verificamos, ainda, que tais rendimentos não foram declarados nas Declarações de Imposto de Renda da Pessoa Física da contribuinte nos anos-calendário de 2007 e 2008.

Consta no lançamento fiscal que houve omissão de rendimentos de aluguéis, recebidos de pessoas físicas e jurídicas, apurados por meio da DIMOB, declarados pela Imobiliária Jomar Administração de Imóveis.

O termo de diligência fiscal (e-fl. 03), possui a seguinte informação:

1.3 - A contribuinte assinou na qualidade de sócia da empresa AGEFRA ARMAGENS GERAIS DE FRANCA LTDA, CNPJ 44.468.064/0001-97, contrato de aluguel com a empresa Rizzati & Cia Ltda, CNPJ 47.974.944/0001-23, situado na Avenida Severino Tostes Meireles, 2470 A, 2470 B e 2480, pelo valor de R\$ 19.000,00 em 01/09/2009. E que na contabilidade do locatário, os valores pagos a empresa AGEFRA, relativo a tais imóveis foram R\$ 217.870,00 e R\$ 233.314,32 em 2009 e 2010 respectivamente. Verificamos que a AGEFRA entregou Declarações de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica como INATIVA nos anos-calendário de 2009 e 2010.

Em seu Recurso Voluntário, a contribuinte alega erro na identificação do sujeito passivo, uma vez que por estar representando o espólio de apenas assinou o contrato de locação, e que em verdade o proprietário dos bens identificados é a empresa, da qual era sócia, mas que não detinha poder de administração da empresa.

Juntou documentos com memória descritiva de IPTU do imóvel em questão.

É o breve relatório.

Voto

Conselheiro Wesley Rocha - Relator

O recurso voluntário foi apresentado tempestivamente, preenchendo os demais requisitos de admissibilidade. Portanto, dele conheço.

DELIMITAÇÃO DA LIDE

A DRJ se manifestou quanto aos limites do litígio, referindo que a impugnação apresentada foi parcial, uma vez que o contribuinte deixou de apresentar defesa específica para alguns lançamentos. Somado a isso, o recurso da contribuinte contesta somente o seguinte:

*"A omissão, segundo a fiscalização, estaria caracterizada através de **dois contratos** de locação, no período de janeiro de 2006 a dezembro de 2009, tendo como partes nos dois contratos a locatária Rizatti & Cia Ltda, CNPJ 47.974.944/0001-23, e como locador em um dos contratos o espólio de João Geraldo Raymundo, e o outro contrato a empresa Agefra Armazéns Gerais Franca Ltda, CNPJ 44.468.064/0001-97".*

Portanto, a matéria devolvida a esse Tribunal administrativo diz respeito somente a exigência do imposto de renda decorrente do contrato de aluguel com a pessoa jurídica locatária Rizatti & Cia Ltda, CNPJ 47.974.944/0001-23, onde a recorrente assina em nome do espólio como locadora, e para com a empresa Agefran Armazéns Gerais.

DA OMISSÃO DE RENDIMENTOS DECORRENTE DE ALUGUÉIS

Consta o contrato de locação nas e-fls. 48/52.

As informações prestadas pela imobiliária Casa nova, nome fantasia da imobiliária Jomar administração de imóveis, dão conta que há informações acerca dos contratos feitos pela recorrente, em nome do espólio. Nos termos prestados pela imobiliária ao fisco e na DIMOB consta também como beneficiária a recorrente. Portanto, o fato de apenas ter um contrato nos autos, não exclui a contribuinte de prestar esclarecimentos de valores recebidos, pois assim, a omissão por parte da recorrente continuar a existir.

Nesse sentido, a recorrente alega que:

(...)

O respeitável acórdão manteve o lançamento de ofício simplesmente porque a Recorrente teria assinado os contratos de locação, na qualidade de representante do espólio, bem como de proprietária, aliado ao fato da impossibilidade de concluir que o imóvel descrito no contrato (fl.48 a 52) seria o mesmo do constante das matrículas de fl. 219 a 224.

Data vênua, referido acórdão incorreu em grave equívoco ao manter o lançamento, já que a Recorrente demonstrou o erro na identificação do sujeito passivo, através das matrículas anexadas, até mesmo porque esse é o único documento nos autos de identificação do imóvel objeto da omissão.

Ora, referido entendimento não pode prevalecer, até mesmo porque, ao assim decidir, o r. acórdão acaba por admitir que o objeto da locação (imóvel) não está identificado nos autos, e se não está identificado nos autos, não há como comprovar o legítimo proprietário. Nesse sentido, a fiscalização não teria comprovado o sujeito passivo, seja como contribuinte ou como responsável, e consequentemente não teria comprovado a omissão.

Em outras palavras, ao não reconhecer como verídicas as informações e documentos apresentados pela Recorrente, qual seja, a identificação do proprietário do imóvel constantes das matrículas de folhas 219 a 224, de fato, ter-se-á de admitir que o lançamento não identificou a omissão, o objeto da omissão de rendimentos (imóvel) e também não identificou o sujeito passivo responsável pela omissão, senão vejamos a r. decisão de fl. 238:

“Em sua impugnação, a interessada alega que o imóvel que gerou o rendimento de aluguel pago pela Rizatti & Cia Ltda pertence à pessoa jurídica Agefra – Armazéns Gerais Franca Ltda., da qual seria sócia sem poderes de administração. Apresenta matrícula de imóvel de fls. 219 a 224. Por essa razão, afirma que não é contribuinte ou responsável em relação aos rendimentos em questão.

Entretanto, no contrato de locação de fls. 48 a 52, a contribuinte assina na qualidade de inventariante do Espólio de João Geraldo Raymundo e de proprietária do imóvel constituído por um conjunto de barracões comerciais, e suas dependências, situado à Avenida Severino Tostes Meireles, 2070 A e 2070 B, 2080.

Por outro lado, do que consta nos autos, não é possível concluir que o imóvel descrito no contrato de fl. 48 a 52, que originou o rendimento ora analisado, é o mesmo constante da matrícula de fls. 219 a 224.”

Dai que, o r. acórdão reconheceu que o lançamento está lastreado unicamente no contrato de fls. 48 a 52, e nada mais. O Auditor Fiscal deveria identificar o imóvel, objeto da omissão de rendimentos, e também o seu proprietário, o real sujeito passivo.

Mas para provar a lealdade processual da Recorrente nas informações prestadas na impugnação, quanto às matrículas do imóvel, e também colocar uma pá de cal na celeuma, anexa-se ao presente recurso voluntário o “Relatório do Contribuinte”, bem como a 2ª via do IPTU, obtida nos sistemas cadastrais na Prefeitura de Franca, onde se comprova que o número do contribuinte 2.12.06.002.06.00, constante da Matrícula do imóvel (fl. 219/224), AV.8/441, em 14 de março de 2002, está cadastrado

no endereço da Avenida Severino Tostes Meireles, 2070, ou seja, o mesmo do contrato de aluguel de fl. 48 a 52.

Ademais, na impugnação, a Recorrente sustentou que sua assinatura no contrato de aluguel, como representante do espólio ou da PJ Agefra, não tem qualquer relevância diante da dicção do artigo 121 do Código Tributário Nacional, que dispõe que o sujeito passivo é o obrigado ao pagamento do tributo, sendo contribuinte quando tenha relação pessoal e direta com a situação que constitua o respectivo fato gerador.

No presente caso, o sujeito passivo da obrigação, na qualidade de contribuinte beneficiário de rendimentos de aluguéis, é o proprietário do objeto locado e não a Recorrente, que é sócia da PJ proprietária".

Já a fiscalização levantou o seguinte:

Apuramos junto ao contribuinte Rizatti & Cia Ltda, CNPJ nº 47.974.944/0001-23, que este firmou um contrato de locação com espólio de João Geraldo Raymundo e a fiscalizada do imóvel localizado a Av. Severino Tostes Meireles, 2070, na cidade de Franca/SP em 02/05/2006. A fiscalizada assinou o contrato pelo espólio na qualidade de inventariante. Examinando a contabilidade da Rizatti, constatamos que esta efetuou pagamentos de R\$ 185.136,00 e R\$ 183.428,00 a fiscalizada relativos aos alugueis do referido imóvel nos anos de 2007 e 2008 respectivamente, conforme o anexo "PAGAMENTOS DE ALUGUEIS - RIZATTI". Verificamos, também, que estes rendimentos de alugueis não foram declarados nas Declarações de Imposto de Renda da fiscalizada.

Verificamos que a imobiliária Jomar Administração de Imóveis Ltda, CNPJ 52.386.653/0001-54, apresentou Declarações de Informações sobre Atividades Imobiliárias – DIMOBs com informações de intermediações de locações de imóveis para a fiscalizada nos valores de R\$ 15.915,71 e R\$ 22.105,63 nos anos de 2007 e 2008 respectivamente. Verificamos, também, que parte destes rendimentos de alugueis não foram declarados nas Declarações de Imposto de Renda da fiscalizada. Intimada, a referida imobiliária nos apresentou cópias dos contratos de locações dos imóveis administrados por ela e firmados entre a fiscalizada e terceiros. Apresentou, também, um discriminativo mensal dos valores dos alugueis recebidos por imóvel locado.

Conforme consta das informações da fiscalização, a imobiliária teria repassado os valores à contribuinte, ratificando os dados prestados em DIMOB. Portanto, diferente do que alega a recorrente, não foi somente o contrato de locação de e-fl. 48 que lastreou o lançamento fiscal. De certo que, dessa alegação verifica-se que na outra situação, para com o outro aluguel apurado, não há nem contrato de locação localizado nos autos. Porém, a indicação da movimentação financeira declarada pela Imobiliária é que indica a verdadeira omissão dos rendimentos, já que foram descobertos sem a colaboração da recorrente.

De outro lado, alega a recorrente erro na identificação do sujeito passivo, uma vez que a propriedade do imóvel seria da empresa que a contribuinte era sócia, mas não sócia-gerente, e que ao que tudo indica o responsável seria seu ex cônjuge, falecido. Porém, quem possui é responsável pelo rendimento a descoberto é quem possui o verdadeiro proveito econômico da operação.

Ainda, no contrato entabulado há reconhecimento de "firma" da contribuinte, por ser espólio, e por possuir poderes para assinar o contrato de locação, a recorrente firmou compromisso, recebendo os benefícios gerados pela contratação do bem. Salienta-se que, para

beneficiar-se dos proventos de aluguel o contribuinte não precisa ser necessariamente o proprietário do imóvel, podendo ter apenas os direitos relativos a posse, ou outra forma que for possível em lei.

Porém, como se não bastasse isso, o contrato firmado (e-fl.48), ficou registrado as seguintes cláusulas o seguinte:

A- LOCADOR- Espólio de João Geraldo Raymundo, representado por sua inventariante Celia Urban Raymundo, brasileira, empresária, CPF/MF nº 041.864.768-29, R.G 6.173.061, que também assina na qualidade de proprietária.

1) Todos os pagamentos de aluguéis e encargos, devidos pelo locatário, em razão deste contrato, deverão ser efetuados até o dia 01 de cada mês vencido, à locadora ou a quem esta indicar.

As provas carreadas aos autos não deixam dúvidas que a recorrente auferiu benefícios decorrente dos aluguéis, informados pela imobiliária que intermediou a locação.

Qualquer rendimento percebido pela pessoa física, salvo exceções legalmente previstas, seja oriundo do trabalho, do capital ou da combinação de ambos, entra na base de cálculo para incidência do imposto de renda, como se vê pela redação do artigo 37 do Regulamento de Imposto de Renda (RIR/99 Decreto nº 3.000/99):

Art. 37. Constituem rendimento bruto todo o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos, os alimentos e pensões percebidos em dinheiro, os proventos de qualquer natureza, assim também entendidos os acréscimos patrimoniais não correspondentes aos rendimentos declarados (Lei nº 5.172, de 1966, art. 43, incisos I e II, e Lei nº 7.713, de 1988, art. 3º, § 1º). Parágrafo único. Os que declararem rendimentos havidos de quaisquer bens em condomínio deverão mencionar esta circunstância (DecretoLei nº 5.844, de 1943, art. 66).

Art. 38. A tributação independe da denominação dos rendimentos, títulos ou direitos, da localização, condição jurídica ou nacionalidade da fonte, da origem dos bens produtores da renda e da forma de percepção das rendas ou proventos, bastando, para a incidência do imposto, o benefício do contribuinte por qualquer forma e a qualquer título (Lei nº 7.713, de 1988, art. 3º, § 4º).

Parágrafo único. Os rendimentos serão tributados no mês em que forem recebidos, considerado como tal o da entrega de recursos pela fonte pagadora, mesmo mediante depósito em instituição financeira em favor do beneficiário.

Nesse sentido, cita-se jurisprudência deste Tribunal Administrativo:

"IMPOSTO DE RENDA DAS PESSOAS FÍSICAS —

São rendimentos da pessoa física para fins de tributação do Imposto de Renda aqueles provenientes do trabalho assalariado, as remunerações por trabalho prestado no exercício de empregos, cargos, funções e quaisquer proventos ou vantagens percebidos tais como salários, ordenados, vantagens, gratificações,

honorários, entre outras denominações". (Acórdão nº: 9202 002.451 – 08/11/2012).

Conforme o RIR/99, o recolhimento para os casos de recebimento de pessoa física ou jurídica, seguem os seguintes dispositivos:

"Art. 106. Está sujeita ao pagamento mensal do imposto a pessoa física que receber de outra pessoa física, ou de fontes situadas no exterior, rendimentos que não tenham sido tributados na fonte, no País, tais como (Lei nº 7.713, de 1988, art. 8º, e Lei nº 9.430, de 1996, art. 24, § 2º, inciso IV):

(...)

IV- os rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas.

(....)

Art. 631. Estão sujeitos à incidência do imposto na fonte, calculado na forma do art. 620, os rendimentos decorrentes de aluguéis ou royalties pagos por pessoas jurídicas a pessoas físicas".

Ainda, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.500/14, o cálculo de recolhimento do IR deve ser feito do seguinte formato:

"Art. 30. Para determinação da base de cálculo sujeita ao recolhimento mensal obrigatório (carnê-leão) de que trata o Capítulo IX, no caso de rendimentos de aluguéis de imóveis pagos por pessoa física, devem ser observadas as mesmas disposições previstas nos arts. 31 a 35. (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1756, de 31 de outubro de 2017)

Parágrafo único. Ressalvado o disposto no inciso II do caput do art. 11, o valor locativo do imóvel cedido gratuitamente (comodato) será tributado na DAA.

Art. 31. No caso de aluguéis de imóveis pagos por pessoa jurídica, não integrarão a base de cálculo para efeito de incidência do imposto sobre a renda:

- I- o valor dos impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento;*
- II - o aluguel pago pela locação do imóvel sublocado;*
- III- as despesas pagas para sua cobrança ou recebimento; e*
- IV - as despesas de condomínio.*

§ 1º Os encargos de que trata o caput somente poderão reduzir o valor do aluguel bruto quando o ônus tenha sido do locador.

§ 2º Quando o aluguel for recebido por meio de imobiliárias, por procurador ou por qualquer outra pessoa designada pelo locador, será considerada como data de recebimento aquela em que o locatário efetuou o pagamento, independentemente de quando tenha havido o repasse para o beneficiário.

Ainda, conforme dispõe o Código Civil de 2002, a propriedade dos bens deixados em herança transmite-se desde a morte do *de cujus* a seus herdeiros:

"Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários".

Assim, devida a exigência fiscal, uma vez que para o proveito econômico não há a necessidade de possuir a propriedade, onde a posse ou o poder de mando sobre ele rendeu frutos à recorrente.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, voto no sentido de conhecer e NEGAR PROVIMENTO ao Recurso Voluntário, mantendo-se a exigência do crédito fiscal.

(assinado digitalmente)

Wesley Rocha

Relator

Processo nº 13855.721120/2012-87
Acórdão n.º **2301-005.997**

S2-C3T1
Fl. 307
