



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13896.000911/2008-15
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2001-004.420 – 2ª Seção de Julgamento / 1ª Turma Extraordinária
Sessão de 28 de julho de 2021
Recorrente ANTONIO LUIZ DE ABREU CARVALHO
Interessado FAZENDA NACIONAL

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

Ano-calendário: 2004

MAJORAÇÃO DOS RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE ALUGUÉIS RECEBIDOS DE PESSOAS FÍSICAS. RENDIMENTOS PRODUZIDOS PELOS BENS COMUNS DO CASAL. RATEIO DA OMISSÃO DE RENDIMENTOS. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. FALTA DE COMPROVAÇÃO DO ÔNUS DO CONTRIBUINTE

É de se excluir, em parte, os rendimentos tributáveis de aluguéis recebidos de pessoas físicas incluídos no lançamento, uma vez que evidenciado, pelos elementos constantes dos autos, que foram oferecidos à tributação, em cada uma das declarações próprias do contribuinte e do seu cônjuge, referentes ao exercício 2.005 (ano-calendário 2.004), 50% (cinquenta por cento) dos rendimentos de aluguéis produzidos pelos bens comuns do casal, a omissão de rendimentos de aluguéis, nessas circunstâncias, deve ser rateada entre os cônjuges, na mesma proporção, observando-se que, em relação ao cônjuge do contribuinte, a inclusão de rendimentos de aluguéis fica prejudicada em razão da ocorrência da decadência. Outrossim, por falta de comprovação acostada aos autos, fica prejudicado o pleito do contribuinte, no sentido de excluir dos rendimentos de aluguéis que integraram a base de cálculo do imposto despesas condominiais das quais teria supostamente assumido o ônus.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Honorio Albuquerque de Brito - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Andre Luis Ulrich Pinto - Relator(a)

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Andre Luis Ulrich Pinto, Marcelo Rocha Paura, Honorio Albuquerque de Brito (Presidente).

Relatório

Por retratar bem os fatos que permeiam o presente processo, reproduzo o relatório elaborado pela Delegacia Regional de Julgamento ao proferir o v. acórdão *a quo* para, a seguir, complementá-lo com a descrição dos atos processuais praticados a partir do julgamento de primeira instância.

Trata-se de notificação de lançamento lavrada em 03 de dezembro de 2007, por meio do qual exige-se do ora Recorrente o valor de R\$ 28.320,89, a título de IRPF suplementar, exercício 2005, ano-calendário 2004, acrescido de multa de ofício e demais consectários legais diante de omissão de rendimentos recebidos de pessoa física e do exterior – Dimob e Derc no valor de R\$ 104.292,72 e omissão de rendimentos do trabalho com vínculo e/ou sem vínculo empregatício no valor de R\$ 38.389,00.

Na impugnação apresentada às fls. 2 a 5, acompanhada dos documentos de fls. 9 a 204 e 208 a 274, o contribuinte propugna pela insubsistência e pela improcedência da ação fiscal, alegando, em síntese, que:

- a) seu cônjuge, Arlete Bumbles de Abreu Carvalho, CPF 040.056.908-66, ofereceu à tributação, em declaração própria, 50% (cinquenta por cento) dos rendimentos dos bens comuns do casal, onde consta como rendimentos recebidos de pessoas Físicas, o valor de R\$ 27.013,43, ou seja, o montante desses rendimentos declarados pelo casal perfaz a importância de R\$ 54.027,46;
- b) os dados da Dimob incluem também os rendimentos de aluguel recebidos de pessoas jurídicas, no total de R\$ 28.438,82, tendo o contribuinte e seu cônjuge declarado, cada uma quantia de R\$ 14.219,41;
- c) a Dimob não contempla as despesas de condomínio que tiveram de ser suportadas pelos proprietários, e não reembolsadas pelos inquilinos, a fim de que o imóvel pudesse produzir os rendimentos, e o programa da declaração de Imposto de Renda não contém campo específico ou de observação em que essas despesas possam ser lançadas e declaradas como informação adicional ao Fisco, perfazendo essas despesas de condomínio do imóvel objeto de locação, no ano-calendário 2.004, o total de R\$ 308.070,01, das quais R\$ 120.742,20 não foram reembolsadas pelos inquilinos, sendo 1/3 (um terço) deste valor de sua responsabilidade, ou seja R\$ 40.247,33;
- d) assim sendo, somando-se os rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas (R\$ 54.027,46), os rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas jurídicas (R\$ 28.438,82), as despesas de condomínio de sua responsabilidade (R\$ 40.247,33) e as comissões da Administradora (R\$ 15.608,29), obtém-se o rendimento bruto de R\$ 138.321,90, superior, inclusive, ao constante da Dimob, o que demonstra não haver base para o lançamento de omissão de rendimentos com base na Dimob;

- e) às fls. 3 e 4 da peça impugnatória, o contribuinte reproduz os arts. 6º, 7º e 50, todos do Regulamento do Imposto de Renda consubstanciado no Decreto nº 3.000, de 26/03/1.999 (RIR/99), alegando, ainda, que, tendo em vista a grande quantidade de documentos comprobatórios anexos aos extratos mensais, tais como recibos de aluguel, folhas de pagamento dos funcionários do prédio e comprovantes de despesas condominiais, estes não foram anexados, mas poderão ser exibidos caso seja necessário.

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

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

Ano-calendário: 2004

MAJORAÇÃO DOS RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE ALUGUÉIS RECEBIDOS DE PESSOAS FÍSICAS. RENDIMENTOS PRODUZIDOS PELOS BENS COMUNS DO CASAL. RATEIO DA OMISSÃO DE RENDIMENTOS. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. FALTA DE COMPROVAÇÃO DO ÔNUS DO CONTRIBUINTE

É de se excluir, em parte, os rendimentos tributáveis de aluguéis recebidos de pessoas físicas incluídos no lançamento, uma vez que evidenciado, pelos elementos constantes dos autos, que foram oferecidos à tributação, em cada uma das declarações próprias do contribuinte e do seu cônjuge, referentes ao exercício 2.005 (ano-calendário 2.004), 50% (cinquenta por cento) dos rendimentos de aluguéis produzidos pelos bens comuns do casal, a omissão de rendimentos de aluguéis, nessas circunstâncias, deve ser rateada entre os cônjuges, na mesma proporção, observando-se que, em relação ao cônjuge do contribuinte, a inclusão de rendimentos de aluguéis fica prejudicada em razão da ocorrência da decadência. Outrossim, por falta de comprovação acostada aos autos, fica prejudicado o pleito do contribuinte, no sentido de excluir dos rendimentos de aluguéis que integraram a base de cálculo do imposto despesas condominiais das quais teria supostamente assumido o ônus.

Irresignado, o Recorrente interpôs recurso voluntário a este Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, alegando, em síntese, que:

- a) houve cerceamento de defesa, na medida em que não foi possibilitado ao Recorrente a utilização de todos os meios para trazer aos autos elementos necessários ao esclarecimento dos fatos;
- b) o I. Julgador, baseado no princípio da verdade real e exercendo o controle da legalidade do lançamento, deveria ter determinado a intimação do Recorrente, a fim de que fosse apresentados os documentos que ele entendia necessários ao esclarecimento das despesas condominiais não reembolsadas;
- c) se mantida a tributação estará recaindo sobre o próprio patrimônio do Recorrente;

O Recorrente instruiu sua impugnação com os seguintes documentos: (i) contrato de locação (fls. 435 a 760); (ii) relação de rateios do condomínio (fls. 762 e 763); (iii) folha de pagamento (fls. 768 a 771) (iv) relação de trabalhadores constantes – previdência social (fls. 773 a 775) (v) nota fiscal (fls. 776 a 781); (vi) despesas condominiais (fls. 782 a 2.464); (vii).

É o relatório.

Fl. 4 do Acórdão n.º 2001-004.420 - 2ª Seju/1ª Turma Extraordinária
Processo nº 13896.000911/2008-15

Voto

O recurso voluntário é tempestivo e preenche os pressupostos de admissibilidade, razão pelo qual dele conheço.

Conforme ao que se verifica da peça recursal, cinge-se a controvérsia sobre a possibilidade de dedução de despesas condominiais dos rendimentos tributáveis recebidos a título de aluguel.

Entendeu a Turma Julgadora *a quo*, quando do julgamento da impugnação, que as alegações do ora Recorrente não estavam amparadas por prova documental, não sendo possível reconhecer o alegado direito à redução da base de cálculo do IRPF, diante da ausência de comprovantes de pagamento de condomínio, bem como declaração da administradora dos imóveis objetos de locação, onde ficasse demonstrado que, efetivamente, o contribuinte assumiu o ônus do pagamento de parte das despesas de condomínio.

Dessa forma, ao deixar o ora Recorrente de apresentar a documentação comprobatória do seu alegado direito, operou-se a preclusão consumativa prevista no art. 16 §4º do Decreto nº 70.235/72 abaixo transcrito.

Art. 16. A impugnação mencionará:

(...)

§ 4º A prova documental será apresentada na impugnação, precluindo o direito de o impugnante fazê-lo em outro momento processual, a menos que:

- a) fique demonstrada a impossibilidade de sua apresentação oportuna, por motivo de força maior;
- b) refira-se a fato ou a direito superveniente;
- c) destine-se a contrapor fatos ou razões posteriormente trazidas aos autos.

No caso em tela, a preclusão apontada pela C. Turma Julgadora *a quo* não pode ser afastada por não estarem caracterizadas as exceções previstas nas alíneas do parágrafo 4º do art. 16 do Decreto nº 70.235/72 transcrito acima.

Dessa forma, é plenamente aplicável o art. 57 do RICARF que assim dispõe:

Art. 57. Em cada sessão de julgamento será observada a seguinte ordem:

(...)

§ 1º A ementa, relatório e voto deverão ser disponibilizados exclusivamente aos conselheiros do colegiado, previamente ao início de cada sessão de julgamento correspondente, em meio eletrônico.

(...)

§ 3º A exigência do § 1º pode ser atendida com a transcrição da decisão de primeira instância, se o relator registrar que as partes não apresentaram novas razões de defesa perante a segunda instância e propuser a confirmação e adoção da decisão recorrida. (Redação dada pela Portaria MF no 329, de 2017).

Assim, pelo bem da celeridade processual e nos termos do art. 57, §3º, do RICARF, peço venia para transcrever o voto do v. acórdão.

4. A impugnação foi apresentada dentro do prazo legal previsto no art. 15 do Decreto nº 70.235/1.972. Assim, dela tomo conhecimento.

I- DA MAJORAÇÃO DOS RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE ALUGUÉIS RECEBIDOS DE PESSOAS FÍSICAS

5. A majoração dos rendimentos tributáveis de aluguéis recebidos de pessoas físicas apontada no lançamento, no valor de R\$ 104.292,72, teve origem nas informações constantes da DIMOB (Declaração de Informações Sobre Atividades Imobiliárias), ano 2.004, apresentada pela Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda, CNPJ 61.296.539/0001-24 (fls. 296 a 320, 328 e 329)..

6. Analisando-se os documentos constantes dos autos, mais especificamente os de fls. 277, 278, 281, 287, 288 e 291, constata-se que, dos rendimentos de aluguéis pagos por pessoas jurídicas e por pessoas físicas, nos valores de R\$ 28.438,82 e R\$ 54.027,46, respectivamente, 50% (cinquenta por cento) foram oferecidos à tributação na declaração de ajuste anual do IRPF/2.005 (ano-calendário 2.004) apresentada pelo contribuinte, sendo que os outros 50% (cinquenta por cento) foram informados na declaração apresentada pelo cônjuge do suplicante, Arlete Bumbles de Abreu Carvalho, CPF nº 040.056.908-66, tendo cada um deles pleiteado metade da dedução do carnê-leão (R\$ 5.571,32 em cada declaração).

7. Ao tratar dos Rendimentos na Constância da Sociedade Conjugal, os arts. 6º e 7º, ambos do Regulamento do Imposto de Renda consubstanciado no Decreto nº 3.000, de 26/03/1.999 (RIR/99) dispõem que:

“Art. 6º Na constância da sociedade conjugal, cada cônjuge terá seus rendimentos tributados na proporção de (Constituição, art. 226, § 5º):

I- cem por cento dos que lhe forem próprios;

II- cinquenta por cento dos produzidos pelos bens comuns.

Parágrafo único. Opcionalmente, os rendimentos produzidos pelos bens comuns poderão ser tributados, em sua totalidade, em nome de um dos cônjuges.

Art.7º Cada cônjuge deverá incluir, em sua declaração, a totalidade dos rendimentos próprios e a metade dos rendimentos produzidos pelos bens comuns.

§1º O imposto pago ou retido na fonte sobre os rendimentos produzidos pelos bens comuns deverá ser compensado na declaração, na proporção de cinquenta por cento para cada um dos cônjuges, independentemente de qual deles tenha sofrido a retenção ou efetuado o recolhimento.

§2º Na hipótese prevista no parágrafo único do artigo anterior, o imposto pago ou retido na fonte será compensado na declaração, em sua totalidade, pelo cônjuge que declarar os rendimentos, independentemente de qual deles tenha sofrido a retenção ou efetuado o recolhimento.

§3º Os bens comuns deverão ser relacionados somente por um dos cônjuges, se ambos estiverem obrigados à apresentação da declaração, ou, obrigatoriamente, pelo cônjuge que estiver apresentando a declaração, quando o outro estiver desobrigado de apresentá-la.” (grifo nosso)

8. Destarte, encontra ressonância na legislação vigente a opção pela tributação dos rendimentos produzidos pelos bens comuns do casal, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um, o que implica que a omissão de rendimentos de aluguéis, nessas circunstâncias, deve ser rateada entre os cônjuges, na mesma proporção, devendo ser observado que, em relação ao cônjuge do contribuinte, a inclusão de rendimentos de aluguéis fica prejudicada em razão da ocorrência da decadência.

I.1- DA NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO

9. No que se refere aos dispêndios a serem excluídos do rendimento bruto, o artigo 50 do Regulamento do Imposto de Renda consubstanciado no Decreto nº 3.000, de 26/03/1.999 (RIR/99) estabelece o que segue:

“Art. 50. Não entrarão no cálculo do rendimento bruto, no caso de aluguéis de imóveis (Lei nº 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.” (grifos nossos)

10. Todavia, a Lei nº 8.245/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos, assim prevê em seu artigo 23, incisos I e XII:

“Art. 23. O locatário é obrigado a:

I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

.....

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.

§1º Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.” (grifos nossos)

11. No que tange à comprovação de deduções, o art. 73, caput e § 1º, do Regulamento do Imposto de Renda consubstanciado no Decreto nº 3.000, de 26/03/1.999 (RIR/99), assim estabelece:

“Art. 73. Todas as deduções estão sujeitas a comprovação ou justificação, a juízo da autoridade lançadora (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 11, § 3º).

§ 1º se forem pleiteadas deduções exageradas em relação aos rendimentos declarados, ou se tais deduções não forem cabíveis, poderão ser glosadas sem a audiência do contribuinte (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 11, § 4º)”. (grifo nosso)

12. Por sua vez, o art. 797 do referido Regulamento, dispõe sobre a guarda de documentos no seguintes termos:

“Art. 797. É dispensada a juntada à declaração de rendimentos, de comprovantes de deduções e outros valores pagos, obrigando-se, todavia, os contribuintes, a manter em boa guarda os aludidos documentos, que poderão ser exigidos pelas autoridades lançadoras, quando estas julgarem necessário (Decreto-Lei nº 352, de 17 de junho de 1968, art. 4º).”

13. Ao tratar da impugnação, os artigos 15, 16 e 17, todos do Decreto nº 70.235/1.972 (Processo Administrativo Fiscal-PAF) e alterações posteriores, dispõem que:

“Art.15. A impugnação, formalizada por escrito e instruída com os documentos em que se fundamentar, será apresentada ao órgão preparador no prazo de trinta dias, contados da data em que for feita a intimação da exigência.

Parágrafo único. A Administração Tributária poderá estabelecer hipóteses em que as reclamações, os recursos e os documentos devam ser encaminhados de forma eletrônica ou apresentados em meio magnético ou equivalente (Redação dada pela Lei nº 8.748/1.993)

Art.16. A impugnação mencionará:

.....

III - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta, os pontos de discordância e as razões e provas que possuir; (Redação dada pela Lei nº 8.748/1.993)

.....

Art.17. Considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante. (Redação dada pela Lei nº 9.532/1.997)

Parágrafo único. O sujeito passivo apresentará os pontos de discordância e as razões e provas que tiver e indicará, no caso de perícia, o nome e endereço do seu perito.”
(grifos nossos)

14. Dos dispositivos legais supracitados, conclui-se que caberia ao impugnante trazer à colação, quando da interposição da impugnação, sob pena de preclusão desse direito, os comprovantes de pagamento de condomínio, bem como declaração da administradora dos imóveis objetos de locação, onde ficasse demonstrado que, efetivamente, o contribuinte assumiu o ônus do pagamento de parte das despesas de condomínio.

15. Assim sendo, por falta de comprovação acostada aos autos, fica prejudicado o pleito do contribuinte, no sentido de excluir dos rendimentos de aluguéis que integraram a base de cálculo do imposto despesas condominiais das quais teria supostamente assumido o ônus

II-DA CONCLUSÃO

16. Em face do arrazoadado acima exposto, deve ser excluída parte dos rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas incluídos no lançamento, em consonância com o seguinte demonstrativo:

- rendimentos de aluguéis de pessoas físicas informados em DIMOB: R\$ 131.306,45 (fl. 328)

- rendimentos de aluguéis de pessoas físicas oferecidos à tributação nas declarações de ajuste anuais do IRPF/2.005 (ano-calendário 2.004) apresentadas pelo contribuinte e por seu cônjuge (fls. 278, 281, 288 e 291): R\$ 27.013,73 x 2 = R\$ 54.027,46

- omissão de rendimentos de aluguéis de pessoas físicas calculada: R\$ 131.306,45 – R\$ 54.027,46 = R\$ 77.278,99

- omissão de rendimentos de aluguéis de pessoas físicas que deve ser imputada ao contribuinte (50%): R\$ 77.278,99 x 0,5 = R\$ 38.639,49.

17. Desta forma, o lançamento de fls. 326 a 330 deve ser retificado conforme demonstrado a seguir: R\$

Rendimentos Tributáveis (PJ)	19.799,41	
Rendimentos Tributáveis (PF)	65.653,22	(27.013,73 + 38.639,49)
Total dos Rendimentos	85.452,63	
Desconto Simplificado	9.400,00	
Base de Cálculo	76.052,63	
Imposto	15.837,57	
Carnê-Leão	5.571,32	
Imposto suplementar calculado	10.266,25	
Multa de ofício mantida (75%)	7.699,68	

18. Pelo acima exposto, voto no sentido de **JULGAR PROCEDENTE EM PARTE A IMPUGNAÇÃO.**

DEMONSTRATIVO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO (EM R\$)

Imposto suplementar exigido	28.320,89
Imposto suplementar exonerado	18.054,64
Imposto suplementar mantido	10.266,25
Multa de ofício exigida	21.240,66
Multa de ofício exonerada	13.540,98
Multa de ofício mantida	7.699,68

19. Encaminhe-se o processo à Delegacia da Receita Federal do Brasil de jurisdição do contribuinte, dando-lhe ciência do presente Acórdão e demais providências cabíveis, facultando-se-lhe recurso ao Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da ciência desta decisão.

Sala das Sessões- São Paulo, 6 de fevereiro de 2013.

MARCOS SCHAFFRAN- RELATOR

MSC-24.644

Conclusão

Diante do exposto, voto por conhecer do recurso e, no mérito, negar-lhe provimento.

É como voto.

Andre Luis Ulrich Pinto - Relator