



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

Processo nº 15463.722323/2014-91
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2401-004.963 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 6 de julho de 2017
Matéria IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA - IRPF
Recorrente JOÃO EDUARDO DE ALMEIDA NOMELINI
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2012

RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. CONDOMÍNIO E OUTRAS
DESPESAS INCIDENTES SOBRE O BEM. DEDUÇÃO DO VALOR
PAGO.

Restando comprovado, por documentos emitidos pela administradora do imóvel, ter o contribuinte assumido os encargos incidentes sobre o imóvel de sua propriedade, pode ser o montante correspondente deduzido dos rendimentos de aluguéis recebidos no curso do respectivo ano-calendário, mantendo-se os demais lançamentos sobre IRPF que o Contribuinte não recolheu.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso voluntário e, no mérito, dar-lhe provimento parcial, para considerar o rendimento de aluguel a ser tributado no valor de R\$ 14.090,83.

(assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier Lazarini - Presidente

(assinado digitalmente)

Luciana Matos Pereira Barbosa – Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Miriam Denise Xavier Lazarini, Carlos Alexandre Tortato, Rayd Santana Ferreira, Cleberson Alex Friess, Luciana Matos Pereira Barbosa, Francisco Ricardo Gouveia Coutinho, Andréa Viana Arrais Egypto e Claudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez.

Relatório

Por meio da Notificação de Lançamento de fls. 5/8, foi efetuado o lançamento alterando o resultado da declaração de Imposto a Restituir de R\$ 6.968,02 para R\$ 2.606,08, relativos ao ano-calendário 2012, exercício 2013.

Conforme relatado na Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal de fls. 6, o lançamento foi motivado pela constatação de omissão de rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas, no valor de R\$ 15.861,60, apurado com base na DIMOB apresentada pela administradora de imóveis Publio Imóveis Ltda.

Cientificado do lançamento, o contribuinte contesta o lançamento por meio da impugnação de fl.2, alegando, em síntese, que o valor correto informado na DIMOB seria de R\$ 14.090,83 e não de 15.861,60, como foi lançado, e admite ter cometido erro ao informar os rendimentos de aluguéis como sendo de tributação exclusiva, mas que prefere preencher a própria declaração, apesar da falta de conhecimento.

A 6ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Florianópolis (SC), por intermédio do Acórdão nº 07-36.487 julgou improcedente a impugnação, nos seguintes termos:

“Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física – IRPF

Ano-Calendário: 2012

DISPENSA DA EMENTA.

Acórdão dispensado de ementa de acordo com a Portaria SRF nº 1.364, de 10 de novembro de 2004.

Impugnação Improcedente

Direito Creditório Não Reconhecido”

Posteriormente, dentro do lapso temporal legal, foi interposto Recurso Voluntário (fls. 30/31), cujas razões, em síntese, admite que cometeu um simples erro de interpretação e movimentação de dados.

E esclarece que:

Na primeira declaração, enviada em 11/04/2013, recibo de número 37.01.15.99.79-78, na cédula de Rendimentos Tributáveis, no lugar de informar o nome da Administradora Públio Imóveis, CNPJ 11.349.734/0001-05, colocou o nome do inquilino com o seu CPF e o valor constante no DIMOB, fornecido pela mesma, de R\$ 14.090,83.

Acredita que o valor de R\$ 15.861,60 informado pela imobiliária à Receita não está correto, pois o DIMOB que possui, enviado pela administradora, é justamente o valor por ele declarado.

Segunda Declaração Retificadora, enviada em 18/05/2013 recibo de número 30.37.75.51.67-83, na cédula própria procurou corrigir os erros cometidos quando da primeira declaração, não entendendo a razão da sua não aprovação.

Terceira Declaração Retificadora, enviada em 25/05/2013 recibo de número 37.32.21.23.62-01, recebeu um comunicado da Receita informando que a declaração do contribuinte continha pendências. Em virtude disso, acessou o portal e-CAC e procurou solucionar tais pendências.

Quarta Declaração Retificadora, enviada em 30/04/2014 recibo de número 17.72.19.25.04-51, novamente recebeu um comunicado da Receita informando-o que as discrepâncias continuavam, foi quando percebeu que não havia transferido os valores constantes na terceira declaração retificadora, referente ao ganho do DIMOB no valor de R\$ 14.090,83.

Quinta Declaração Retificadora, enviada em 23/05/2014 recibo de número 11.23.52.59.70-63, recebeu a intimação fiscal nº 2013/104989867271678, de 02/06/2014, tendo comparecido à Receita, DRF Rio de Janeiro I, dentro do prazo estipulado em agendamento, levando todos os documentos comprobatórios exigidos, tendo sido informado por uma Auditora que não recorda o nome, que estava tudo correto e que posteriormente receberia um retorno da Receita Federal.

Feitos tais esclarecimentos, informa que não está correta a informação contida no acórdão combatido quando afirma “*E não tendo o contribuinte apresentado documento capaz de informar o valor dos rendimentos de alugueis pela fiscalização, há que manter inalterado o lançamento*”.

Questiona como pode prevalecer tal entendimento se o contribuinte esteve presencialmente na Receita Federal atendendo o termo de intimação e fornecido todos os documentos necessários solicitados.

Com essas considerações requer a reforma do julgado.

É o relatório.

Voto

Conselheira Luciana Matos Pereira Barbosa, Relatora

Pressupostos De Admissibilidade

O Recorrente foi cientificado da r. decisão em debate no dia 13/07/2015, conforme AR à fl. 27, e o presente Recurso Voluntário foi apresentado, TEMPESTIVAMENTE, no dia 07/08/2015 (fl.30)

Do mérito

Conforme relatado na Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal de fls. 6, o lançamento foi motivado pela constatação de omissão de rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas, no valor de R\$ 15.861,60, apurado com base na DIMOB apresentada pela administradora de imóveis Publio Imóveis Ltda.

O contribuinte se insurge contra o lançamento ao argumento de que o valor correto informado na DIMOB seria de R\$ 14.090,83 e não de 15.861,60, como foi lançado.

Sobre o tema, rezam os artigos 49 e 50 do Decreto nº 3.000/99 (Regulamento do Imposto de Renda):

Art. 49. São tributáveis os rendimentos decorrentes da ocupação, uso ou exploração de bens corpóreos, tais como (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 3º, Lei nº 4.506, de 1964, art. 21, e Lei nº 7.713, de 1988, art. 3º, § 4º):

I - aforamento, locação ou sublocação, arrendamento ou subarrendamento, direito de uso ou passagem de terrenos, seus acréscidos e benfeitorias, inclusive construções de qualquer natureza;

II - locação ou sublocação, arrendamento ou subarrendamento de pastos naturais ou artificiais, ou campos de invernada;

III - direito de uso ou aproveitamento de águas privadas ou de força hidráulica;

IV - direito de uso ou exploração de películas cinematográficas ou de videoteipe;

V - direito de uso ou exploração de outros bens móveis de qualquer natureza;

VI - direito de exploração de conjuntos industriais.

§ 1º Constitui rendimento tributável, na declaração de rendimentos, o equivalente a dez por cento do valor venal de imóvel cedido gratuitamente, ou do valor constante da guia do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU correspondente ao ano-calendário da declaração, ressalvado o disposto no inciso IX do art. 39 (Lei nº 4.506, de 1964, art. 23, inciso VI).

§ 2º Serão incluídos no valor recebido a título de aluguel os juros de mora, multas por rescisão de contrato de locação, e quaisquer outras compensações pelo atraso no pagamento, inclusive atualização monetária.

Exclusões no Caso de Aluguel de Imóveis

Art. 50. Não entrarão no cômputo 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.

Assim, o locador pode deduzir o valor dos impostos incidentes sobre o imóvel, como as despesas de condomínio, que tenham sido do seu exclusivo encargo.

No caso em apreço, verifica-se dos documentos juntados pelo contribuinte (fls. 10; 38 e 39) e fornecidos pela administradora do imóvel (Publio Imóveis), que além da taxa de administração, outras despesas foram deduzidas, tais como condomínio, no valor de R\$ 1.770,77 (um mil setecentos e setenta reais e setenta e sete centavos), sendo, portanto, o valor de R\$ 14.090,83 (quatorze mil e noventa reais e oitenta e três centavos) recebido pelo recorrente, valor este declarado por ele na sua DIRPF (fl. 14).

Assim, entendo que agiu corretamente o contribuinte ao informar o valor de R\$ 14.090,83 (quatorze mil e noventa reais e oitenta e três centavos) em sua declaração do imposto de renda, excetuados as deduções lançadas pela administradora do imóvel, e, ainda, que referidas deduções tem amparo na legislação de regência bem como no conjunto probatório coligido aos autos, ainda que não tenha realizado no campo apropriado, mantendo a cobrança do IRPF sobre o excedente a esse valor, porque ele não recolheu.

Conclusão

Face o exposto, voto no sentido de CONHECER do Recurso Voluntário, para, no mérito, DAR-LHE PROVIMENTO PARCIAL, nos termos do relatório e voto.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Luciana Matos Pereira Barbosa.