



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

Processo nº 15463.722576/2013-84
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2301-004.763 – 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 12 de julho de 2016
Matéria RENDIMENTOS RECEBIDOS ACUMULADAMENTE
Recorrente NORBERTO DE FRANCO MEDEIROS
Recorrida UNIÃO (REPRESENTADA PELA FAZENDA NACIONAL)

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2012

RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS RECEBIDOS DE PESSOAS FÍSICAS.
COMISSÕES PAGAS A IMOBILIÁRIAS

Para serem aceitas como dedução dos rendimentos de aluguéis pagos por pessoas físicas, deve ser provada a operação que dá origem a comissões pagas a imobiliárias incompatíveis com o valor dos rendimentos recebidos.

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 do relator.

João Bellini Júnior – Presidente e relator.

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

Relatório

Trata-se de recurso voluntário em face do Acórdão 16-55.179, de 12/02/2014, (fls. 37 a 40).

Por notificação de lançamento, lavrada em 25/11/2013, em decorrência de revisão de declaração de ajuste anual (DAA) do imposto sobre a renda da pessoa física (IRPF) referente ao exercício 2012, ano-calendário 2011, foi apurado crédito tributário de R\$7.907,53.

De acordo com a descrição dos fatos e enquadramento legal (fl. 08), foi apurada **omissão de rendimentos recebidos de pessoas físicas – aluguéis e outros** pelo titular e/ou dependentes, no valor de **R\$15.343,18**, informados na declaração de informações sobre atividades imobiliárias (Dimob) pela administradora Lucrum Imobiliária Ltda., sendo que na apuração da omissão foi considerado o valor líquido do aluguel, já deduzido da comissão correspondente.

Na impugnação (fl. 02) foi afirmado que os rendimentos se referem à receita de aluguel produzida por bem comum e oferecida à tributação na declaração do cônjuge/companheiro. Foi juntado o comprovante dos rendimentos de aluguéis fornecido pela imobiliária que administra o imóvel.

Às fls. 03/04, o contribuinte apresentou outra impugnação, alegando que, além dos valores de aluguéis e comissões relativas à empresa Lucrum Imobiliária Ltda, foi pago também à empresa Gafen Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme Nota Carioca nº 00000294, em anexo, o valor de R\$15.000,00, a título de comissão pela locação do imóvel da Rua General Urquiza, 155 – apto 401 (imóvel este computado nos rendimentos declarados de aluguéis). Assim sendo, a comissão no valor mencionado foi também deduzida na apuração do valor líquido recebido, tendo sido informado no Quadro de Pagamentos e Doações Efetuados no ano calendário de 2011 com o código 71, relativo a despesas com Administração Imobiliária.

A DRJ julgou a impugnação improcedente, tendo o acórdão recorrido recebido a seguinte ementa:

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

Exercício: 2012

ESTATUTO DO IDOSO. PRIORIDADE DE JULGAMENTO.

É assegurada prioridade na tramitação dos processos e procedimentos e na execução dos atos e diligências judiciais e administrativas em que figure como parte ou interveniente pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, em qualquer instância.

OMISSÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. DIMOB.

A comprovação de rendimentos auferidos e não declarados pelo contribuinte, informados pelas fontes pagadoras na Dimob, caracteriza omissão de rendimentos.

A ciência dessa decisão ocorreu em 13/03/2015 (fl. 46).

Em 09/02/2012, foi apresentado recurso voluntário (fls. 49 e 50), no qual é afirmado, em síntese, que o recorrente recebeu R\$72.063,85 de aluguéis provenientes de pessoas físicas (e não R\$87.063,85) e que a Gafen Empreendimentos Imobiliários retificou a Dimob, informando que somente recebeu comissão de R\$15.0000,00, e não pagou R\$15000,00 a Regina Celia Mandarino Medeiros.

É o relatório.

Voto

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

Autenticado digitalmente em 26/07/2016 por JOAO BELLINI JUNIOR, Assinado digitalmente em 26/07/2016

por JOAO BELLINI JUNIOR

Impresso em 27/07/2016 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

Conselheiro João Bellini Júnior, Relator

Conheço do recurso por atender aos requisitos de admissibilidade.

Em suas razões de decidir, a decisão recorrida havia consignado, com acerto:

Alega o Impugnante, à fl. 03, que pagou à empresa Gafen Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme Nota Carioca nº 00000294, em anexo, o valor de R\$ 15.000,00, a título de comissão pela locação do imóvel da Rua General Urquiza, 155 – apto 401 e que tal valor foi deduzido na apuração do valor líquido recebido.

Com efeito, a mencionada Nota Carioca (fl. 12) e a Dimob (fl. 36), atestam o referido pagamento de R\$ 15.000,00, em favor da administradora Gafen Empreendimentos Imobiliários Ltda – ME.

Também se verifica na Dimob, que os rendimentos de alugueis recebidos de pessoas físicas pela dependente totalizaram R\$ 87.063,85, que descontadas as comissões pagas às administradoras Gafen e Lucrum, no total de R\$ 21.884,26 (incluído o valor de R\$ 15.000,00), resultam no valor líquido de R\$ 65.179,59.

*Desse modo, tendo a dependente recebido a título de alugueis de pessoas físicas os rendimentos tributáveis de R\$ 65.179,59 e tendo sido informado na Declaração de Ajuste Anual em questão o recebimento do valor de R\$ 49.836,41, resta caracterizada a omissão de **R\$ 15.343,18**.*

Por ocasião de seu recurso voluntário, o recorrente junta aos autos Dimob retificadora da Gafen Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Gafen) (fl. 61 a 63), pela qual essa sociedade declara que recebeu da Sra. Regina Celiz (SIC) Mandarinô Medeiros, esposa do recorrente, de acordo com a declaração de ajuste anual (DAA), fl. 19.

Em resumo, no que tange à locação do imóvel situado à rua General Urquiza 155, apto. 401, do qual é locadora a Sra. Adriana Franco de Abreu Falcão, são os seguintes os dados constantes em Dimob, antes e depois da apresentação da Dimob retificadora pela Gafen:

Declaração original (Gafen)

Data	Valor rendimento	Comissão	Declarante	Locador	Data do contrato	fl.
nov/11	15.000,00	750,00	Lucrum	Adriana Franco de Abreu Falcão	1º/10/2011	55
dez/11	15.000,00	750,00	Lucrum	Adriana Franco de Abreu Falcão	1º/10/2011	55
dez/11	15.000,00	15.000,00	Gafen	Adriana Franco de Abreu Falcão	1º/10/2011	59

Declaração retificadora (Gafen)

Data	Valor rendimento	Comissão	Declarante	Locador	Data do contrato	fl.
nov/11	15.000,00	750,00	Lucrum	Adriana Franco de Abreu Falcão	1º/10/2011	55
dez/11	15.000,00	750,00	Lucrum	Adriana Franco de Abreu Falcão	1º/10/2011	55
dez/11	0	15.000,00	Gafen	Adriana Franco de Abreu Falcão	1º/10/2011	62

A análise dos dados declarados demonstra sua inconsistência. O mesmo contrato de aluguel, atinente ao referido imóvel, situado à rua General Urquiza 155, apto. 401, é declarado como intermediado por duas imobiliárias, a Lucrum Imobiliária Ltda. (Lucrum) e a Gafen.

Os dados concernentes à primeira (Lucrum) são consistentes, demonstrando que essa recebe de comissão o equivalente a 5% dos rendimentos de aluguel (R\$750,00 de R\$15.000,00).

Os dados declarados pela Gafen, a seu turno, são inconsistentes:

- (a) declara também receber comissão pela locação do mesmo imóvel;
- (b) de acordo com a declaração original, tal comissão equivaleria à totalidade dos rendimentos de aluguel (R\$15.000,00);
- (c) segundo a declaração retificadora, receberia comissão (R\$15.000,00) sem contrapartida em serviço prestado (R\$0,00);
- (d) a comissão paga a título de locação do imóvel em dezembro de 2011, na soma das duas imobiliárias (R\$15.750,00), ultrapassa o valor do aluguel (R\$15.000,00).

Assim, se já os dados constantes da Dimob original apresentada pela Gafen, para serem aceitos, careciam de ser ratificados por outros elementos que demonstrassem que, de fato, teria havido pagamento de comissão no montante de 100% dos rendimentos de aluguel recebidos por meio dessa imobiliária (R\$15.000,00), os dados constantes na Dimob retificadora, ou seja, o pagamento de comissão no valor de R\$15.000,00 sem a contrapartida em aluguéis recebidos, não merecem fé, uma vez não demonstrado que tal operação de fato ocorreu.

Conclusão

Com base no exposto, voto por **conhecer do recurso e lhe negar provimento.**

João Bellini Júnior – relator