



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 15467.001938/2010-17
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2001-006.206 – 2ª Seção de Julgamento / 1ª Turma Extraordinária
Sessão de 29 de junho de 2023
Recorrente ANA MARIA DIAS AMADO
Interessado FAZENDA NACIONAL

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

Ano-calendário: 2007

RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. BEM EM CONDOMÍNIO. INCIDÊNCIA DO IMPOSTO.

Quando o imóvel locado pertencer a mais de uma pessoa física, em condomínio, os rendimentos de aluguéis serão tributados em nome de cada coproprietário na proporção de sua participação na propriedade do bem.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Honorio Albuquerque de Brito - Presidente e Relator(a)

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Marcelo Rocha Paura, Thiago Buschinelli Sorrentino, Honorio Albuquerque de Brito (Presidente).

Relatório

A seguir transcreve-se o relatório do acórdão nº 15-039.964 da 3ª Turma da DRJ em Salvador/BA (fls. 33 e segs.).

A interessada impugna lançamento do ano-calendário 2007, onde foram incluídos rendimentos de aluguéis omitidos de R\$ 24.104,00, pagos por Sapataria Flor do Maier Ltda., resultando em imposto suplementar de R\$ 6.628,60.

Argumenta, em síntese, que dos alugueis totais pagos por esta fonte (R\$ 97.664,00) só lhe coubera a parcela de R\$ 73.560,00, como havia declarado, pois era proprietária de apenas 3/4 do imóvel alugado. A outra parte pertencia a seu irmão. Apresenta cópia do 5º Ofício do Registro de Distribuição e declaração prestada por advogado administrador do imóvel, confirmando os rendimentos declarados pela contribuinte.

Após análise, a DRJ não acatou os argumentos da contribuinte. Do voto do acórdão recorrido:

A impugnação foi apresentada com observância do prazo estabelecido no artigo 15 do Decreto 70.235, de 06 de março de 1972, cabendo a apreciação do seu mérito.

A interessada não apresenta contrato de locação para comprovar o imóvel alugado e o valor do aluguel, nem qualquer documento fornecido pela própria fonte pagadora. A declaração prestada por terceiros não é documento hábil para comprovar o aluguel efetivamente recebido, especialmente quando não confirmada em DIMOB. O Registro de Distribuição apresentado foi emitido em 1985, nada permitindo concluir sobre a propriedade do imóvel no ano-calendário a que se refere o lançamento. Por fim, não se confirma que o irmão da contribuinte, que teria recebido 1/4 do aluguel, tenha informado estes rendimentos em sua declaração.

Por estas razões, voto pela improcedência da impugnação.

Cientificado da decisão de primeira instância em 18/07/2016, o sujeito passivo interpôs, em 01/08/2016, Recurso Voluntário, fl. 41, sustentando, em apertada síntese, ser proprietária de tão somente 75% do imóvel objeto da locação, e anexa certidão de registro do bem para comprovação.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Honório Albuquerque de Brito, Relator

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto dele conheço e passo à sua análise.

Do acima relatado tem-se que a questão que sobe a este CARF para análise e julgamento é a infração de omissão de rendimentos lançada pelo Fisco, referente a aluguéis recebidos de imóvel locado. Em complemento ao valor dos aluguéis declarado pela contribuinte, a Fiscalização da Receita Federal acrescentou R\$ 24.104,00 à base de cálculo, a partir das informações constantes em seus sistemas internos.

Em sua defesa, a contribuinte alega que declarou corretamente o valor dos rendimentos tributáveis de aluguéis de imóvel recebidos da pessoa jurídica Sapataria Flor do Méier Ltda, qual seja, 75% do total, correspondentes a R\$ 73.560,00, uma vez que é proprietária tão somente de $\frac{3}{4}$ do bem, sendo os restantes 25% pertencentes a seu irmão.

A infração foi integralmente mantida após o julgamento na DRJ por não ter sido apresentado o contrato de aluguel, pelo fato de o Registro trazido não permitir identificar a propriedade do bem no período em questão, e ainda por não ter sido confirmado que o irmão da declarante tenha informado em sua declaração os rendimentos correspondentes a $\frac{1}{4}$ do total dos aluguéis.

Em sede de Recurso Voluntário, no intuito de comprovar o alegado, a recorrente faz juntar aos autos “Contrato de Locação Não Residencial” (fl. 47), referente à locação em comento, onde consta como locadores a recorrente e seu irmão José Cândido Amado Filho e, ainda, certidão emitida pelo cartório de registro do imóvel locado atestando a propriedade do bem partilhada em $\frac{3}{4}$ para a contribuinte e $\frac{1}{4}$ para seu irmão (fl. 44).

Assim sendo, uma vez comprovado ter a contribuinte oferecido à tributação em sua DAA a parcela dos aluguéis correspondente à proporção de sua participação na propriedade do imóvel locado, há que se afastar a infração de omissão de rendimentos.

CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, voto por CONHECER e DAR PROVIMENTO ao Recurso Voluntário, conforme acima descrito.

(assinado digitalmente)

Honório Albuquerque de Brito