



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 15504.014825/2010-98
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2001-004.901 – 2ª Seção de Julgamento / 1ª Turma Extraordinária
Sessão de 16 de dezembro de 2021
Recorrente ADRIANA DANTES LODI
Interessado FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2008

OMISSÃO DE RENDIMENTO. RECEITA DECORRENTE DE ALUGUEL DE BEM IMÓVEL. BASE DE CÁLCULO. DEDUÇÃO. VALORES PAGOS COMO CONTRAPRESTAÇÃO À ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO E RESPECTIVA COBRANÇA. “TAXA DE ADMINISTRAÇÃO”. POSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE PROVA.

Para a apuração da base de cálculo do imposto incidente sobre rendimentos de aluguel podem ser deduzidos os valores comprovadamente pagos a empresa imobiliária, a título de “taxa de administração”.

Uma vez comprovada a realização da despesa, cabe o reconhecimento de que não houve a omissão de receita.

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

(documento assinado digitalmente)

Thiago Buschinelli Sorrentino - Relator(a)

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

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto de acórdão prolatado pela 7ª Turma da DRJ/BHE (02-39.870 – fls. 25-28), que julgou improcedente impugnação e manteve a

constituição de crédito tributário decorrente omissão de rendimentos derivados do recebimento de aluguéis.

Referido acórdão foi assim ementado:

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

Exercício: 2008 OMISSÃO DE RENDIMENTOS. DIRF RETIFICADORA.

A omissão de rendimentos apurada pela autoridade lançadora deve ser desconsiderada com base nas informações contidas na DIRF retificadora apresentada pela fonte pagadora.

PROVA. AUSÊNCIA. OMISSÃO DE RENDIMENTOS.

A alegação desacompanhada de prova é insuficiente para afastar a omissão de rendimentos.

Para boa compreensão do quadro fático-jurídico, transcrevo os seguintes trechos do acórdão-recorrido:

Contra a contribuinte acima identificada foi lavrada a Notificação de Lançamento nº 2008/853005642957425, expedida em 14/6/2010, referente a imposto sobre a renda de pessoa física, exercício 2008, ano-calendário 2007, código 2904, formalizando a exigência no valor total de R\$6.256,35, com juros de mora calculados até 30/6/2010.

O lançamento decorreu de omissão de rendimentos recebidos de pessoa jurídica no valor de R\$12.620,79, sendo que na apuração do imposto devido foi compensado imposto de renda retido na fonte sobre os rendimentos omitidos no valor de R\$299,41.

A Associação pela Redefinição do Acesso ao Ensino Estudantil, CNPJ nº 01.782.960/0001-88, informou em DIRF que os rendimentos tributáveis e IRRF alcançaram, respectivamente, os valores de R\$27.436,45 e R\$748,51, enquanto os valores informados pela autuada na DIRPF são, respectivamente, R\$14.815,66 e R\$449,10.

A Solicitação de Retificação de Lançamento – SRL foi indeferida, fls. 8, frisando que a consulta à DIRF indicou que o rendimento é da contribuinte, não tendo sido apresentada DIMOB.

Cientificada do lançamento em 28/7/2010, fls. 14, a contribuinte, representada por sua curadora, fls. 7, apresentou impugnação em 23/8/2010, fls. 2 a 3, contestando o lançamento.

Alega que o valor informado em DIRF pela Associação pela Redefinição do Acesso ao Ensino estava incorreto, motivo pelo qual ela fez uma declaração retificadora, em 18/8/2010, fls. 5 a 6, informando que o aluguel pago, referente a sua parte, era de R\$16.461,86.

Sustenta que informou em sua declaração de rendimentos o valor de R\$14.815,66, pois a diferença se refere à taxa de 10% retida pela administradora do referido imóvel, Habitare Administradora de Imóveis Ltda, CNPJ nº 19.519.883/0001-79.

Requeru o cancelamento do débito fiscal reclamado.

Conheço da impugnação apresentada pela contribuinte por ser tempestiva e atender aos demais requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235/72.

Os pontos de discordância apontados na impugnação serão analisados em capítulos a fim de facilitar o entendimento exposto no voto.

Omissão de rendimentos recebidos de pessoa jurídica.

A Associação pela Redefinição de Acesso ao Ensino de Estudantes da UFMG – Pré UFMG, CNPJ nº 01.782.950/0001-88, apresentou DIRF retificadora em 18/8/2010, 13:09h, ano-calendário 2007, fls. 23, e informou que a autuada auferiu rendimentos

tributáveis no valor de R\$16.461,86, com imposto retido no montante de R\$449,10, código de receita 3208 – Aluguéis e royalties.

A contribuinte já havia informado na declaração de ajuste anual, fls. 16, na ficha rendimentos tributáveis recebidos de pessoas jurídicas pelo titular, rendimentos tributáveis no valor de R\$14.815,66 e imposto na fonte no montante de R\$449,10, proveniente da fonte pagadora Associação pela Redefinição do Acesso a UFMG, CNPJ nº 01.782.950/0001-88.

Isto posto, deve ser desfeita a omissão de rendimentos no valor de R\$14.815,66, pois o mesmo fora objeto de informação pela atuada na declaração de rendimentos.

No que se refere à diferença de valor de R\$1.646,20 (R\$16.461,86 – R\$14.815,66), a atuada alegou que se refere à taxa de 10% retida pela administradora do imóvel, empresa Habitare Administradora de Imóveis Ltda, CNPJ nº 19.519.883/0001-79.

Ocorre que a alegação da atuada não se amparou em prova, argumento não admitido pela sistemática processual, pois, da mesma forma que o Decreto nº 70.235/72 estabelece, em seu artigo 9º, a obrigatoriedade de a autoridade fiscal traduzir por provas os fundamentos do lançamento, também atribui ao contribuinte, no inciso III do artigo 16, o ônus de comprovar as alegações que oponha ao ato administrativo.

Assim, deve ser mantida a omissão de rendimentos no valor de R\$1.646,20.

Registre-se, em complemento, que não foram recuperadas DIMOB para a contribuinte, fls. 24.

Com base na DIRF retificadora elaborada pela Associação pela Redefinição de Acesso ao Ensino de Estudantes da UFMG – Pré UFMG, CNPJ nº 01.782.950/0001-88, o imposto de renda retido da atuada é o valor de R\$449,10, razão pela qual deve ser excluído do demonstrativo de apuração do imposto devido o imposto de renda retido no montante de R\$299,41 utilizado pela autoridade lançadora.

Demonstrativo de apuração do imposto devido

Diante de todo o exposto, deve ser feito o demonstrativo de apuração do imposto devido, conforme tabela 1 a seguir reproduzida.

Tabela 1 – Demonstrativo de apuração do imposto devido

Exercício	2008
Total de rendimentos tributáveis declarados	110.504,74
Omissão de rendimentos apurada após alterações – Associação	1.646,20
Total das deduções declaradas	19.403,73
Base de cálculo apurada após alterações	92.747,21
Imposto apurado após alterações	19.203,16
Total de imposto pago declarado	16.504,97
Saldo de imposto a pagar apurado após alterações	2.698,19
Saldo de imposto a pagar declarado	2.245,48
Saldo de imposto suplementar	452,71

Conclusão

Voto pela procedência em parte da impugnação e manutenção em parte do crédito tributário, no valor de R\$452,71, a ser acrescido de multa de ofício e juros de mora.

Ciente do acórdão da DRJ em 27/06/2012, o sujeito passivo, em 23/07/2012, apresentou recurso voluntário.

Em síntese, o recorrente argumenta que os rendimentos de aluguéis declarados estão corretos, conforme os documentos anexos ao recurso.

Ante o exposto, pede-se a desconstituição do crédito tributário.

É o relatório.

Voto

Conselheiro(a) Thiago Buschinelli Sorrentino - Relator(a)

Conheço do recurso voluntário, porquanto tempestivo e aderente aos demais requisitos para exame e julgamento da matéria.

Em que pese a fundamentação coligida no acórdão-recorrido, o recurso voluntário merece provimento.

Subtrai-se da base de cálculo do IRPF composto pela receita de aluguel os valores das despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento, nos termos do art. 50 do Decreto 3.000/1999 e do art. 12, III da IN SRFB 15/2001, aplicáveis ao quadro fático jurídico:

DECRETO 3.000/1999:

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.

INSTRUÇÃO NORMATIVA-SRF 15/2001

Art. 12. No caso de aluguéis de imóveis pagos por pessoa jurídica, não integram a base de cálculo para efeito de incidência do imposto de 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;

IV - as despesas de condomínio.

§ 1º Os encargos acima somente podem ser excluídos do valor do aluguel quando o ônus tenha sido exclusivamente do locador

Nesse mesmo sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

Numero do processo:15463.721856/2016-18 **Turma:**Primeira Turma Extraordinária da Segunda Seção **Seção:**Segunda Seção de Julgamento **Data da sessão:**Wed May 23 00:00:00 UTC 2018 **Data da publicação:**Tue Jul 24 00:00:00 UTC 2018
Ementa:Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF Ano-calendário: 2013 **MATÉRIA NÃO IMPUGNADA. RECONHECIMENTO DO DÉBITO.** Considera-se não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo contribuinte. **OMISSÃO DE RENDIMENTOS. ALUGUÉIS. DEDUÇÕES.** Necessária a comprovação do oferecimento à tributação de rendimentos recebidos. Considera-se correta a informação do valor líquido para efeito de tributação, após deduzidas as despesas do valor nominal da locação do imóvel. A ausência de elementos que indique a falsidade ou incorreção dos documentos os torna válidos para comprovar as despesas incorridas na locação.

Numero da decisão:2001-000.436 **Decisão:**Vistos, relatados e discutidos os presentes autos. Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao Recurso Voluntário. (assinadodigitalmente) Jorge Henrique Backes -

Presidente. (assinadodigitalmente) Jose Alfredo Duarte Filho - Relator Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Jorge Henrique Backes, Jose Alfredo Duarte Filho, Fernanda Melo Leal e Jose Ricardo Moreira.

Nome do relator:JOSE ALFREDO DUARTE FILHO

Numero do processo:11080.010650/2007-11 **Turma:**Primeira Turma Ordinária da Segunda Câmara da Segunda Seção **Câmara:**Segunda Câmara **Seção:**Segunda Seção de Julgamento **Data da sessão:**Tue May 15 00:00:00 UTC 2012 **Ementa:**Imposto sobre a Renda de Pessoa Física IRPF Exercício: 2005 Ementa: RENDIMENTOS DE ALUGUEL. BASE DE CÁLCULO. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO. DEDUÇÃO. Para a apuração da base de cálculo do imposto incidente sobre rendimentos de aluguel podem ser deduzidos os valores comprovadamente pagos a empresa imobiliária, a título de taxa de administração. Recurso provido.

Numero da decisão:2201-001.599 **Decisão:**Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso.

Matéria:IRPF- auto de infração eletrônico (exceto multa DIRPF)

Nome do relator:PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA

Numero do processo:13706.005090/2007-12 **Turma:**Primeira Turma Ordinária da Terceira Câmara da Segunda Seção **Câmara:**Terceira Câmara **Seção:**Segunda Seção de Julgamento **Data da sessão:**Thu Aug 08 00:00:00 UTC 2019 **Data da publicação:**Mon Sep 30 00:00:00 UTC 2019 **Ementa:**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF) Exercício: 2005 RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. DEDUÇÕES. Os rendimentos de alugueis podem ser declarados líquidos das quantias relativas a impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento, desde que o encargo tenha sido exclusivamente do locador. IMPUGNAÇÃO. PROVAS. A impugnação deverá ser instruída com os documentos em que se fundamentar, cabendo ao contribuinte produzir as provas necessárias para justificar suas alegações. OMISSÃO DE RENDIMENTOS. Comprovado nos autos que o contribuinte declarou parte dos rendimentos considerados omitidos, retifica-se o lançamento.

Numero do processo:13748.001073/2008-92 **Turma:**Primeira Turma Extraordinária da Segunda Seção **Seção:**Segunda Seção de Julgamento **Data da sessão:**Tue Jul 27 00:00:00 UTC 2021 **Data da publicação:**Thu Aug 26 00:00:00 UTC 2021 **Ementa:**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF) Exercício: 2007 OMISSÃO DE RENDIMENTOS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA. Somente mantém-se no lançamento fiscal a omissão de rendimentos que, de forma inequívoca nos autos, restar comprovada tratar-se de rendimentos tributáveis auferidos pelo sujeito passivo, não oferecidos à tributação.

Numero da decisão:2001-004.415 **Decisão:**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) Honório Albuquerque de Brito - Presidente (documento assinado digitalmente) Marcelo Rocha Paura - Relator Participaram das sessões virtuais, não presenciais, os conselheiros Honório Albuquerque de Brito (Presidente), André Luís Ulrich Pinto e Marcelo Rocha Paura.

Nome do relator:MARCELO ROCHA PAURA

No caso em exame, o acórdão-recorrido manteve o reconhecimento da omissão de receita na quantia de R\$ 1.646,20, na medida em que entendeu que não houve comprovação do pagamento da contraprestação devida à administradora do imóvel.

Confira-se à fls. 27, *verbis*:

No que se refere à diferença de valor de R\$1.646,20 (R\$16.461,86 – R\$14.815,66), a autuada alegou que se refere à taxa de 10% retida pela administradora do imóvel, empresa Habitare Administradora de Imóveis Ltda, CNPJ nº 19.519.883/0001-79.

Ocorre que a alegação da autuada não se amparou em prova, argumento não admitido pela sistemática processual, pois, da mesma forma que o Decreto nº 70.235/72 estabelece, em seu artigo 9º, a obrigatoriedade de a autoridade fiscal traduzir por provas os fundamentos do lançamento, também atribui ao contribuinte, no inciso III do artigo 16, o ônus de comprovar as alegações que oponha ao ato administrativo. Assim, deve ser mantida a omissão de rendimentos no valor de R\$1.646,20. Registre-se, em complemento, que não foram recuperadas DIMOB para a contribuinte, fls. 24.

Diz a recorrente, *verbatim* (fls. 36):

Após o recebimento em 24/062012 do referido Acórdão procurei a empresa ADSECUR — CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E CORRETORA DE SEGUROS LTDA, nova denominação e sucessora de HABITARE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS E CORRETORA DE SEGUROS LTDA, CNPJ: 01.782.950/0001-88, que emitiu uma declaração esclarecendo que no ano base de 2007, recebeu do imóvel 50% da sobreloja da Avenida Amazonas 491, Centro, em Belo Horizonte, por parte do locatário, o valor bruto de R\$ 16.461,85 e deduzida a taxa de administração de 10%, de R\$ 1.646,19, totalizando o valor líquido de R\$ 14.815,66, e deduzido o valor inerente ao Imposto de Renda de R\$ 449,16, recebendo a contribuinte o valor de R\$ 14.366,56

A declaração emitida por ADSECUR registra ter recebido referida contraprestação, de modo a transferir à recorrente o valor líquido de R\$14.366,56, textualmente (fls. 37):

ADSECUR - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E CORRETORA DE SEGUROS LTDA, CNPJ Nº19.519.883/0001-79, estabelecida na Avenida Barbacena, 823 - Barro Preto, em Belo Horizonte/MG, sucessora da HABITARE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS E CORRETORA DE SEGUROS LTDA, CNPJ Nº 19.519.883/0001-79, esclarece que no ano base de 2007, recebeu do imóvel em referência por parte do locatário ASSOCIAÇÃO PELA REDEFINIÇÃO DO ACESSO AO ENSINO ESTUDANTIL CNPJ 01.782.950/0001-88 de propriedade ADRIANA DANTES LODI, CPF nº 695.250.726-49, no valor bruto de R\$16.461,85 (dezesseis mil, quatrocentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos) deduzida a taxa de administração de 10% (dez por cento), de R\$1.646,19 (Hum mil, seiscentos e quarenta e seis reais e dezenove centavos), totalizando o valor líquido de R\$14.815,66 (quatorze mil, oitocentos e quinze reais e sessenta e seis centavos), deduzido o valor inerente ao IMPOSTO DE RENDA, de R\$449,16 (quatrocentos e quarenta e nove reais e dezesseis centavos), recebendo a locadora em epígrafe o valor de R\$14.366,56 (quatorze mil, trezentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), conforme relatório assinado em anexo.

No caso em exame, uma vez comprovada a despesa no valor de de R\$1.646,19, paga como contraprestação pela administração do contrato de aluguel e respectiva cobrança, cabe o reconhecimento da inexistência de omissão de receita.

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso voluntário e DOU-LHE PROVIMENTO.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Thiago Buschinelli Sorrentino

