



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 17284.720150/2018-34
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2001-002.630 – 2ª Seção de Julgamento / 1ª Turma Extraordinária
Sessão de 14 de abril de 2020
Recorrente AMELIA DA GLORIA ESTEVES
Interessado FAZENDA NACIONAL

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

Ano-calendário: 2016

OMISSÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUEL. COMISSÃO PAGA A ADMINISTRADOR.

Devidamente comprovado o pagamento de comissão a administrador dos imóveis, há de ser afastada a omissão de rendimentos.

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)

Fabiana Okchstein Kelbert - Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: André Luís Ulrich Pinto, Fabiana Okchstein Kelbert, Honório Albuquerque de Brito e Marcelo Rocha Paura.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto contra o Acórdão nº 02-86.382 proferido pela 9ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Belo Horizonte – MG - DRJ/BHE que julgou improcedente a impugnação apresentada contra notificação de lançamento que apurou omissão de rendimentos de aluguéis recebidos de pessoa jurídica, conforme se observa do relatório da DRJ:

Trata-se de notificação de lançamento de fls. 4 a 8 lavrada em nome da contribuinte acima identificada, referente ao Imposto de Renda Pessoa Física, exercício 2016, ano-calendário 2015, formalizando imposto suplementar a pagar no valor de R\$3.892,58.

O lançamento decorreu de omissão de rendimentos de aluguel recebidos de pessoa jurídica, no total de R\$18.965,40, correspondente à soma dos valores R\$13.938,30 e R\$5.027,10, pagos, respectivamente, pela Parco Papelaria Ltda, CNPJ

05.214.053/0001-29, e pela Expansão Brasil Comercial Ltda, CNPJ 10.837.191/0001-02.

Informa a autoridade lançadora que o lançamento foi efetuado conforme informação da fonte pagadora e conforme comprovante de Rendimentos apresentados.

A ciência do lançamento ocorreu em 19/01/2018 (fl. 33).

O espólio de Amélia da Glória Esteves, representado pela inventariante Marly Esteves Branco, apresentou a impugnação de fl. 2 em 19/02/2018 (fl.2).

Alega que os rendimentos considerados omitidos referem-se às despesas dedutíveis da receita de aluguel, cujo ônus foi suportado pelo contribuinte, correspondentes a impostos, taxas e emolumentos, dentre outros. Junta as declarações para comprovar o alegado.

Conforme consta no relatório, em sede de impugnação a recorrente argumentou que não se trataria de omissão de rendimentos, mas de comissão paga a ao administrador dos imóveis, despesas dedutíveis da receita de aluguel.

No entanto, a DRJ (e-fls. **50-56**) entendeu que a despesa não foi comprovada e manteve o lançamento.

Em seu recurso voluntário (e-fls.62-63), a recorrente reitera os argumentos expendidos em sede de impugnação e acostas documentos comprobatórios da despesa havida com o pagamento da comissão ao administrador dos imóveis (e-fls. 64-87).

É o relatório.

Voto

Conselheira Fabiana Okchstein Kelbert, Relatora.

O recurso é tempestivo e reúne das demais condições de admissibilidade, de modo que o conheço e passo a analisar o seu mérito.

Da comprovação das despesas pagas para recebimento do rendimento

Conforme relatado, a controvérsia ora posta cinge-se unicamente à falta de comprovação das despesas havidas para recebimento dos rendimentos de aluguéis das empresas Parco Papelaria Ltda, CNPJ 05.214.053/0001-29, e pela Expansão Brasil Comercial Ltda, CNPJ 10.837.191/0001-02.

Com o recurso voluntário, a recorrente logrou comprovar que os valores tido por omitidos se referem à comissão paga ao administrador Victor Franzotti Branco, por meio de comprovantes de transferência realizados à recorrente com o desconto da comissão, a exemplo do seguinte:

VICTOR FRANZOTTI BRANCO
CRECI-RJ: 047230
Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555/904 - Centro - Niterói - RJ
Tel.: 3617-3051 / 8782-1095

PRESTAÇÃO DE CONTAS AO PROPRIETÁRIO			
Proprietário: Espólio de Amélia da Glória Esteves			
Endereço: Praia de Icaraí, n 381/802, Icaraí, Niterói-RJ			
Inquilino: Expansão Brasil Ltda			
Endereço: Rua Visconde de Uruguai, n 368 a 372, Centro, Niterói-RJ			
Discriminação	Mês	Crédito	Débito
Aluguel: 1/3	set/15	R\$ 4.141,60	
I.P.T.U.:			
Multa + Juros:			
Outros: I.R. na fonte			R\$ 295,73
Outros:			
Outros:			
Taxa de Administração: 10%	out/15		R\$ 414,16
TOTAL		R\$ 4.141,60	R\$ 709,89
SALDO		R\$ 3.431,71	

Recebi do escritório do Victor Franzotti Branco o saldo acima discriminado, referente a prestação de contas de aluguel do mês de setembro de 2015, do qual dou plena, rasa e geral quitação.

Niterói-RJ, 14 de setembro de 2015

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO OU REPRESENTANTE LEGAL

05/10/2015 Banco do Brasil

```

05/10/2015 - BANCO DO BRASIL - 16:57:15
469004690 SEGUNDA VIA 0028
COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
DE CONTA CORRENTE P/ CONTA CORRENTE
CLIENTE: VICTOR FRANZOTTI BRANCO
AGENCIA: 4690-6 CONTA: 50.868-3
=====
DATA DA TRANSFERENCIA 05/10/2015
NR. DOCUMENTO 604.690.000.033.410
VALOR TOTAL 3.431,71
***** TRANSFERIDO PARA:
CLIENTE: AMELIA G ESTEVES *
AGENCIA: 4690-6 CONTA: 33.410-3
NR. DOCUMENTO 604.690.000.050.868
=====
NR. AUTENTICACAO B.650.2C1.D06.EB3.DB6

```

Documento de 28 página(s) confirmado digitalmente. Pode ser consultado no endereço <https://cav.receita.fazenda.gov.br/ieCAC/publico/login.aspx> pelo código de localização EP16.0320.21032.SIZY. Consulte a página de autenticação no final deste documento.
Cópia Simples - Não identificado

Em análise detalhada dos documentos referidos (e-fls. 65-87), somei todos os valores referentes à comissão paga ao administrador e constatei que correspondem aos valores considerados omitidos no auto de lançamento.

De acordo com o art. 14, III da Lei nº 7.739, de 16 de março de 1989, as despesas havidas para recebimento do rendimento não integram a base de cálculo do imposto de renda no caso de aluguéis de imóveis, como se observa:

Art. 14. Não integrarão a base de cálculo para incidência do Imposto de Renda de que trata a [Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988](#), no caso de aluguéis de imóveis:

III - as despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento; e

Assim, tendo a recorrente comprovado o pagamento das despesas mencionadas, faz jus à dedução deste valor da base de cálculo do imposto de renda relativo aos rendimentos de aluguéis de imóveis.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, conheço do recurso voluntário e no mérito DOU PROVIMENTO.

(documento assinado digitalmente)

Fabiana Okchstein Kelbert