



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

**Processo n°** 18186.726510/2012-97  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2402-005.567 – 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 18 de janeiro de 2017  
**Matéria** IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF  
**Recorrente** JOÃO VICENTE JUNIOR  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2011

RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. DESPESAS NÃO COMPROVADAS COM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS. INDEDUTIBILIDADE.

Somente é admitida a dedução de despesas para cobrança ou recebimento do rendimentos provenientes de aluguéis da base de cálculo do Imposto sobre a Renda de Pessoas Físicas - IRPF quando devidamente comprovado que o locador efetivamente suportou tal ônus.

RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS A MAIOR PELO LOCATÁRIO. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO.

A exclusão de valores pagos a maior pelo locatário da base de cálculo do IRPF subordina-se à sua efetiva comprovação.

RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. EXCLUSÃO DO IPTU SUPORTADO PELO LOCATÁRIO DA BASE DE CÁLCULO DO IRPF. IMPOSSIBILIDADE.

Não é lícita a exclusão de despesa com IPTU da base de cálculo do IRPF quando o pagamento do imposto municipal é suportado pelo locatário do imóvel.

Recurso Voluntário Negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso, para indeferir o pedido para juntada de novos documentos e, no mérito, por negar-lhe provimento.

(assinado digitalmente)

Kleber Ferreira de Araújo - Presidente

(assinado digitalmente)

Mário Pereira de Pinho Filho - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Kleber Ferreira de Araújo, Ronnie Soares Anderson, Jamed Abdul Nasser Feitoza, Túlio Teotônio de Melo Pereira, Theodoro Vicente Agostinho, Mário Pereira de Pinho Filho, Bianca Felícia Rothschild e João Victor Ribeiro Aldinucci.

## Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em São Paulo I – DRJ/SP1 (fl. 193/197), que julgou parcialmente procedente impugnação apresentada em face da Notificação de Lançamento de Imposto sobre a Renda das Pessoas Físicas - IRPF, relativa ao ano calendário 2010 / exercício 2011, a qual resultou em imposto suplementar no valor de R\$ 21.449,39 (vinte e um mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e trinta e nove centavos).

De acordo com a Notificação de Lançamento (fls. 6/11), o crédito foi constituído em vista de i) omissão de rendimentos tributáveis recebidos de pessoa jurídica a título de aluguéis, sujeitos à tabela progressiva, R\$ 49.534,28 (quarenta e nove mil, quinhentos e trinta e quatro reais e vinte e oito centavos); ii) compensação indevida a título de Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, R\$ 6.822,27 (seis mil, oitocentos e vinte e dois reais e vinte e sete centavos); e iii) compensação indevida a título de Carnê-Leão, R\$ 1.005,20 (um mil e cinco reais e vinte centavos).

O Recorrente apresentou impugnação por meio do documento de fls. 2/4, alegando, em síntese, que:

a) dos rendimentos recebidos de aluguéis, R\$ 49.534,28:

- R\$ 14.599,22:

- R\$ 8.301,22, referem-se a despesas dedutíveis da receita de aluguel, cujo ônus foi do contribuinte, sendo pago a Herói João Paulo Vicente (CPF 143.917.7735) pela administração de um do imóveis alugados;
- R\$ 6.298,00 é relativo ao IPTU do bem, que não integra a base de cálculo do IRPF;

- R\$ 26.176,90

- R\$ 21.967,97, idem Herói João Paulo Vicente;
- R\$ 4.208,93 tratam-se diferenças entre o valor recebido e o declarado pelo locatário - recebeu efetivamente o valor de R\$ 291.582,14, conforme fazem prova os comprovantes de pagamentos dos aluguéis em anexo (doc. 12);

- R\$ 4.440,46:

- R\$ 3.983,39, referem-se a despesas dedutíveis da receita de aluguel, cujo ônus foi do contribuinte, sendo pago a Herói João Carlos Vicente (CPF 051.822.098-27) pela administração de um do imóveis alugados;

- R\$ 365,07, idem Herói João Paulo Vicente, que exerceu posteriormente administração do imóvel alugado;

- R\$ 4.317,70, idem Herói João Paulo Vicente;

b) a compensação de IRRF, de R\$ 6.822,27, refere-se a retenção de IRPF pelo locatário JUAMIL Plásticos Ltda. EPP (doc. de fl. 12);

c) R\$ 1.005,20, refere-se a diferença da compensação do Carnê-Leão, que reconhece e concorda com a glosa.

A DRJ/SP1, por seu turno, julgou a impugnação parcialmente procedente por entender que:

a) quanto aos rendimentos decorrentes de aluguéis - o crédito foi mantido integralmente:

- embora a legislação tributária admita a dedução de despesas pagas para cobrança ou recebimento de rendimentos advindos de aluguéis, essa tarefa foi desempenhada por filhos do Recorrente e comprovada mediante recibos anuais (recibo único), com discriminação dos valores recebidos mensalmente, gerando dúvidas quanto o efetivo pagamento pelos serviços;

- caberia a apresentação de prova mais consistentes quanto ao ônus suportado pelo contribuinte. Cita a possibilidade de comprovação de recebimento dos valores pelos filhos (administradores dos imóveis), mediante a apresentação de DAA do destinatário dos recursos com essa informação;

- valor relativo ao IPTU de um dos imóveis, que o sujeito passivo argumenta não integrar a base de cálculo para incidência do IRPF, conforme consta da cláusula 6ª do contrato de locação, o IPTU é encargo da locatária, não cabendo ao locador deduzir esse valor da receita de aluguel;

- a despeito de o sujeito passivo afirmar que R\$ 4.208,93 dos rendimentos omitidos referem-se a aluguéis recebido a menor, a locatária informou na DIRF R\$ 295.791,07 (valor apurado pela Fiscalização) de pagamento e não R\$ 291.582,14, como informa o contribuinte. Os documentos indicados pelo contribuinte para sustentar sua argumentação (fls. 145/152) consistem apenas em extratos bancários, nos quais se indicam os valores supostamente depositados a título de aluguéis, porém, a soma não confere com o valor indicado e não justifica a diferença;

b) relativamente à compensação indevida a título de IRRF, embora não tenham sido apresentados documentos pelo Recorrente, houve por comprovada a retenção de IRPF pela empresa JUAMIL – Plásticos Ltda. EPP (CNPJ 63.904.718/000122) por meio de consulta aos sistemas informatizados da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no valor de R\$ 6.822,27 (vide doc. de fl. 192), restando excluído o valor respectivo da base cálculo do tributo lançado;

c) compensação indevida a título de Carnê-Leão, não houve contestação.

Por ocasião do recurso voluntário (fls. 208/210) o sujeito passivo repisa as alegações trazidas na peça impugnatória e argumenta adicionalmente que:

- a) levou ao conhecimento da autoridade administrativa na impugnação que as diferenças apresentadas entre os valores recebidos a título de aluguéis e os informados na DAA eram decorrentes de dedução dos gastos relativos à administração realizada pelo advogado Herói João Paulo Vicente e ao pagamento do IPTU devido pelos imóveis objeto das locações;
- b) os julgadores de primeira instância quedaram inertes aos argumentos levantados na impugnação, alegando simplesmente que a Administração feita pelo Herói João Paulo Vicente seria alvo de dúvida, uma vez que o prestador do serviço e o tomador seriam filho e pai, por essa razão não houve prova suficiente da ocorrência do ônus para o proprietário do imóvel, mantendo a suposta omissão de R\$ 49.534,28;
- c) elegeu o filho Herói João Paulo Vicente como administrador dos contratos de aluguéis por ser um profissional de sua confiança;
- d) existe entre pai e filho uma relação profissional que remonta a 1º de janeiro de 2006, persistindo até a presente data;
- e) foi juntada ao processo administrativo toda a documentação possível que espanca qualquer sombra de dúvida quanto ao profissionalismo existente nesta relação;
- f) o Administrador, quando da confecção da declaração anual de Imposto de Renda informa todos os proventos advindos do contrato de Administração e Gestão dos imóveis do Recorrente. Apresenta trecho da DAA de Herói João Paulo Vicente com informações acerca do recebimento de valores de pessoa física nos exercícios 2010, 2011 e 2012 (fls. 182/184);
- g) a exclusão da base de cálculo do IRPF dos valores pagos para a administração dos imóveis foi correta e está enquadrada perfeitamente perante a Lei nº 7.739 de 16 de março de 1989 e art. 14, III da IN SRF nº 15 de 2001;
- h) a má fé do Sr. Herói João Paulo Vicente foi presumida;
- i) os valores que Herói João Paulo Vicente declara ter recebido de seu genitor pela administração dos imóveis, foi declarado como tal na DAA, não sendo plausível a acusação feita pela Receita Federal;
- j) a documentação que comprova a declaração de tais valores na DAA foi juntada à impugnação, no entanto, acabou por se extraviar no ato da digitalização da documentação, momento que protesta pela juntada da documentação que comprova todo o anterior alegado;
- k) relativamente à suposta irregularidade quanto a figurar nos recibos o nome do Sr. Herói João Carlos Vicente, novamente inexistente qualquer fraude ou meio escuso, uma vez que com relação aos imóveis localizados na cidade de Campinas, algumas funções ficam sob o encargo deste Senhor, opção esta

feita uma vez que ele reside nas proximidades e, pelo grau de parentesco, goza de especial confiança tanto do Recorrente como do Administrador;

l) quanto ao IPTU do imóvel situado na Rua Siqueira Bueno, 410, a documentação de fls. 77/96 evidencia uma relação difícil. O locatário, por inúmeras vezes deixou de arcar com suas obrigações, inclusive com relação ao pagamento do imposto, obrigando o Recorrente a arcar com tal encargo;

m) no caso da Cerâmica 6, a diferença apontada deu-se em razão da simples somatória, uma vez que o recorrente tem uma relação conturbada com a locatária relativamente ao correto valor do aluguel/reajuste. A locatária, no intuito de renovar o contrato extinto, deposita os valores que entende correto, mas o Recorrente deposita tais valores na Caixa Econômica Federal, a título de consignação extrajudicial, devolvendo o valor (doc. de fls. 114/152).

Protesta por fim pela cancelamento do débito fiscal.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Mário Pereira de Pinho Filho - Relator

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

Com relação aos valores recebidos a título e aluguel e não informados na Declaração de Ajuste, o art. 50 do Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto de Renda (RIR), dispõe:

*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;*

*[...]*

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

*[...]*

Veja-se que, apesar não constar do dispositivo transcrito qualquer empecilho quanto à indicação de profissional ou empresa para administração de imóveis com vistas ao recebimento de aluguéis, a exclusão de despesas do cômputo desse tipo de rendimento pressupõe a existência de prova inequívoca quanto ao seu efetivo pagamento.

No caso que ora se analisa, o Recorrente apresenta contrato de prestação de serviços (fls. 71/75) que garante ter celebrado com Herói João Paulo Vicente, seu filho, cujo objeto seria a administração de bens imóveis de sua propriedade, com poderes para contratar locações, receber aluguéis e encargos locatícios dentre outros. Exibe ainda os recibos de fls. 16/17 e 19/20, os quais diz comprovar os desembolsos.

A respeito das quantias que o contribuinte informa haver despendido com a administração dos imóveis, a decisão recorrida indica que o sujeito passivo poderia fazer prova quanto ao ônus, mediante a exibição da DAA dos filhos contratados para o desempenho dessa atividade, mas, a despeito disso, o Recorrente, mesmo sustentando que Herói João Paulo Vicente informou os valores recebido em sua Declaração de Ajuste, deixou de apresentar referido documento.

Alega, sem apresentar evidências comprobatórias, que a DAA de Herói João Paulo foi juntada à impugnação, mas acabou por se extraviar no ato da digitalização da documentação e protesta pela juntada de documentação que comprovaria o alegado.

Sobre essa questão, quisesse o sujeito passivo apresentar qualquer documento apto a comprovar suas alegações ou até mesmo uma outra cópia da DAA que diz ter-se extraviado, deveria haver tomado essa providência por ocasião do protocolo de seu Recurso Voluntário e não formalizar essa intenção no corpo do apelo recursal para deliberação futura.

Observe-se que foram exibidas, conjuntamente com o Recurso Voluntário, trechos de diversas DAA de seu filho Herói João Paulo, devidamente analisadas para a elaboração do presente voto, ou seja, não se vislumbra o motivo para que os tais documentos, que comprovariam as razões alegadas pelo contribuinte, não tenham sido também juntados aos autos.

Ademais, o Recorrente até juntou trechos da DAA do exercício 2011 de Herói João Paulo por ocasião do Recurso Voluntário (fl. 212), mas esses trechos, que se referem a rendimentos recebidos de pessoas físicas, não estão vinculados a valores pagos pelo autuado.

Pelas razões acima manifestadas, indefiro o pedido de juntada de novos documentos.

Com relação ao outro filho do sujeito passivo, Herói João Vicente Júnior, o único documento acostado aos autos para fazer prova dos numerários supostamente recebidos por ele em 2010 foi um recibo de pagamento de comissão (fl. 18), o que, no meu entender, não é suficiente para comprovar o desembolso relatado.

Além do mais, não só a DAA dos pretensos prestadores de serviços, mas diversos outros elementos de prova poderiam ter sido acostados aos autos nas inúmeras oportunidades ofertadas ao contribuinte (lançamento, impugnação e recurso voluntário) para atestar os pagamentos alegados, como comprovantes de transferência bancária, cópias de cheques nominativos, dentre outros, entretanto não foram apresentados elementos dessa natureza no curso do processo administrativo.

No que se refere ao contratos de aluguel celebrado com a empresa denominada Cerâmica 6 Ltda. (fls. 48/55), informa o Recorrente ter restituído R\$ 4.208,93, a título de consignação extrajudicial, valores pagos a maior pelo locatário. Para comprovar tal afirmação, traz aos autos reprodução de conversas por e-mail havidas com representantes do inquilino (fls. 114/146). Entretanto, em que pese os argumentos suscitados, os documentos apresentados não se prestam a dar-lhes suporte, vez que não fazem prova da devolução de parte dos valores recebidos a título de aluguel, consoante afirma o sujeito passivo no recurso voluntário.

Relativamente aos R\$ 6.298,00 omitidos da DAA exercício 2010, que o contribuinte afirma ser relativo ao IPTU do imóvel situado na Rua Siqueira Bueno, 410, embora assegure ter arcado com o pagamento do imposto, o contrato de locação respectivo, em sua cláusula 6ª (fls. 33), impõe esse ônus ao locatário, ou seja, não é lícito ao sujeito passivo subtrair dos rendimentos provenientes de aluguéis despesas suportadas por terceiros. Além disso, afirmar que teve que arcar com referido custo sob o argumento de que a relação com o locatário era conturbada, sem apresentar provas concretas quanto ao pagamento, não acodem do contribuinte na pretensão de ver ratificada a exclusão desse importe da base de cálculo do tributo.

Por todas as questões abordadas, entendo que não houve por inequivocamente comprovado i) o desembolso de valores relacionados à cobrança ou recebimento dos rendimentos provenientes de aluguéis (despesas com administração de

Processo nº 18186.726510/2012-97  
Acórdão n.º **2402-005.567**

**S2-C4T2**  
Fl. 222

---

imóveis); ii) a restituição de R\$ 4.208,93 ao locatário, a título de consignação extrajudicial; iii) que as despesas com IPTU do imóvel situado na Rua Siqueira Bueno, 410 tenham sido suportadas pelo Recorrente.

Isso posto, manifesto-me pela manutenção do lançamento.

### **CONCLUSÃO**

Ante o exposto, voto no sentido de INDEFERIR o requerimento de juntada de novos documentos e de CONHECER e NEGAR PROVIMENTO ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Mário Pereira de Pinho Filho.