



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	18239.007270/2008-89
ACÓRDÃO	2001-007.497 – 2ª SEÇÃO/1ª TURMA EXTRAORDINÁRIA
SESSÃO DE	28 de novembro de 2024
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	DORIAN FIKOTA
RECORRIDA	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2004

EXCLUSÕES. RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS.

Os valores de IPTU, quota condominial e taxa de lixo incluídos nos valores de aluguéis pagos, podem ser deduzidos da base de cálculo, uma vez comprovados.

ACÓRDÃO

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

Participaram da reunião assíncrona os conselheiros Ana Carolina da Silva Barbosa (substituta integral), Lilian Claudia de Souza, Raimundo Cassio Goncalves Lima, Wilderson Botto, Wilsom de Moraes Filho, Honorio Albuquerque de Brito (Presidente).

RELATÓRIO

A seguir transcreve-se trechos do relatório do acórdão nº **12-46.965** da 21ª Turma da DRJ no Rio de Janeiro (1) /RJ (fls. 94 e segs.).

Conforme o documento Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal, fls. 84 e 85, foram apuradas as seguintes infrações:

Compensação Indevida de Imposto de Renda Retido na Fonte no valor de R\$ 1.129,65, referente à fonte pagadora INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL INSS, CNPJ 29.979.036/000140.

Omissão de Rendimentos de Aluguéis recebidos de Pessoa Física – DIMOB no valor de R\$ 20.615,71, informados pela ANDIFOR COMÉRCIO ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.

A Contribuinte apresentou impugnação ao Lançamento alegando que:

- Consta que a apuração foi decorrente do não atendimento à intimação, entretanto não tomou conhecimento de qualquer intimação.
- O tempo decorrido entre a apresentação da Declaração e a notificação da incorreção foi excessivamente longo gerando multa e juros injustamente altos, posto que poderia ser objeto de argumentação ou correção em menor tempo.
- Conforme comprovante fornecido pela fonte pagadora o valor foi, de fato, retido na fonte.
- Os rendimentos, do aluguel de imóvel, referem-se parte à impugnante, parte ao espólio de seu falecido companheiro encontrando-se declarado em sua totalidade na declaração do espólio.
- A união estável foi reconhecida quando da abertura do inventário, conforme documento em anexo.
- Entendeu, equivocadamente, que uma declaração de espólio não poderia conter rendimentos, razão pela qual não fez constar os rendimentos naquela Declaração.
- Entende que em sua própria declaração caberia informar apenas metade dos rendimentos e, por este valor estar abaixo do limite, não foi oferecido à tributação.
- Consta na Notificação que na DIMOB está informado o valor líquido do aluguel, já deduzido da comissão correspondente, o que não corresponde à realidade pois se trata do valor bruto, estando incluídos o valor das quotas condominiais, IPTU, taxa de lixo e outras despesas.
- Conforme documento fornecido pela administradora, o valor dos rendimentos recebidos de aluguéis, após abatimento do IPTU, quotas condominiais e taxa de lixo é de R\$ 16.444,10.
- Uma vez que houve equívoco de interpretação e o rendimento deveria constar na declaração de espólio, solicita que seja considerada a omissão de apenas metade do valor dos aluguéis.

Pelo exposto, requer a correção do débito fiscal reclamado.

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

Inicialmente, no que se refere à alegação da Contribuinte de que não foi intimada para apresentação de documentos, cabe esclarecer que a intimação se deu através do Edital nº 03, de 09 de junho de 2008, fls. 91/92, por ter sido improfícua a intimação via postal, considerando-se a devolução do Aviso de Recebimento AR, fls. 90.

Conforme a impugnação apresentada e simulação de Declaração às fls. 59, identifica-se que a Contribuinte concorda com a apuração da omissão de rendimentos no valor de R\$ 8.222,05. Dessa forma, considerase parcela não impugnada, a teor do art. 17 do Decreto 70.235/72.

Da compensação Indevida de Imposto de Renda Retido na Fonte

Realizada consulta aos sistemas informatizados da Secretaria da Receita Federal do Brasil verifica-se que, para o Ano-calendário de 2004, não foi entregue Declaração de Imposto de Renda Retido na Fonte Dirf pelo INSS para o CPF da Contribuinte.

Foi apresentado o Comprovante de Rendimentos Pagos e de Retenção de Imposto de Renda na Fonte emitido pela fonte pagadora INSS onde se identifica que a Contribuinte recebe benefício de pensão por morte, tendo auferido no ano de 2004 rendimentos de R\$ 20.227,36, sendo o Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF de R\$ 1.129,65.

Conforme previsão do § 2º do art. 87 do Decreto 3.000/99, a posse do comprovante de rendimentos fornecido pela fonte pagadora permite à Contribuinte a dedução do valor do imposto retido na fonte na Declaração de Ajuste Anual, como segue:

Art. 87. Do imposto apurado na forma do artigo anterior, poderão ser deduzidos (Lei nº 9.250, de 1995, art. 12):

...

IV o imposto retido na fonte ou o pago, inclusive a título de recolhimento complementar, correspondente aos rendimentos incluídos na base de cálculo;

...

§ 2º O imposto retido na fonte somente poderá ser deduzido na declaração de rendimentos se o contribuinte possuir comprovante de retenção emitido em seu nome pela fonte pagadora dos rendimentos, ressalvado o disposto nos arts. 7º, §§ 1º e 2º, e 8º, § 1º (Lei nº 7.450, de 23 de dezembro de 1985, art. 55).

Dessa forma, em que pese não haver Dirf entregue pelo INSS, com a apresentação do comprovante de rendimentos resta comprovada a retenção do Imposto de Renda no valor de R\$ 1.129,65, não cabendo a compensação indevida apurada.

Da omissão de rendimentos recebidos de aluguéis

Foi apurada omissão de rendimentos de aluguéis recebidos de pessoa física no valor de R\$ 20.615,71, com base na Declaração de Informações sobre Atividade Imobiliária – DIMOB, fls. 93.

A Contribuinte não concorda com a apuração do valor de R\$ 20.615,71, alegando que o valor correto dos rendimentos de aluguéis recebidos, após exclusão da comissão paga à administradora do imóvel, do IPTU, das quotas condominiais e da taxa de lixo é de R\$ 16.444,10.

Também questiona a apuração do valor integral em sua Declaração, acatando unicamente metade do valor que considera correto, R\$ R\$ 8.222,05.

Em análise aos documentos apresentados identifica-se que Marco Antonio de Sá Paixão Silva, com quem a Contribuinte mantinha união estável, faleceu em 25/01/2003, tendo o inventário sido aberto pela Contribuinte, conforme documento de fls. 16 a 18.

O documento de fls. 27, identifica que o imóvel foi comprado pela Contribuinte e por Marco Antonio de Sá Paixão Silva. Foi apresentado o Contrato de Locação, fls. 28 a 33, onde consta a Impugnante como locadora do aluguel do imóvel da Rua Professor João Arruda nº 134, Apartamento nº 92, São Paulo.

A Declaração Final de Espólio foi entregue para o Ano-calendário de 2009, sendo informado como data da decisão judicial da partilha 21/05/2009.

Conforme previsão do art. 7o. da Instrução Normativa SRF nº 81, após abertura do espólio e antes da partilha final dos bens, os rendimentos recebidos referentes aos bens comuns devem ser informados na proporção de 50% na Declaração da cônjuge e 50% na Declaração do Espólio, como segue:

“Declarações Inicial e Intermediárias Art. 7º Nas declarações inicial e intermediárias, se obrigatórias, devem ser incluídos:

I os rendimentos recebidos durante todo o ano-calendário, observado o seguinte:

a) no caso de falecimento de contribuinte casado:

- 1. todos os seus rendimentos próprios, inclusive os produzidos pelos seus bens particulares ou comunicáveis;*
- 2. as parcelas que lhe couberem dos rendimentos produzidos pelos bens possuídos em conjunto com terceiros;*
- 3. cinquenta por cento dos rendimentos produzidos pelos bens comuns que integrem o regime de comunhão universal ou parcial, adotado na sociedade conjugal ou, por opção, cem por cento desses rendimentos;*

Dessa forma, correto o questionamento da Contribuinte quanto à tributação da integralidade do valor em sua Declaração, devendo ser considerado como rendimento omitido 50% dos valores recebidos como aluguel.

Quanto ao questionamento do valor a ser considerado como tributável, o art. 50 do Decreto nº 3.000/1999 (Regulamento do Imposto de Renda – RIR), prevê as exclusões que podem ser feitas do rendimento bruto recebido, como segue:

“Exclusões no Caso de Aluguel de Imóveis”

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.

A permissão para dedução dos valores supra citados está vinculada à comprovação de que o ônus foi assumido pela Contribuinte, ou de que os valores estão sendo embutidos nos valores de aluguéis pagos.

Em análise ao Contrato de Locação apresentado, identifica-se que está definido na cláusula 6a., fls. 30, que o ônus dos pagamentos de IPTU, água, luz, gás, seguros, despesas condominiais ordinárias, etc, pertence ao Locatário do imóvel.

Não foram apresentados os boletos de pagamento para identificação da alegada inclusão dos respectivos valores junto com o valor do aluguel.

No Demonstrativo de Informações para o Imposto de Renda, emitido pela administradora do imóvel, fls. 14 e 15, consta informação de que o valor bruto de aluguel foi de R\$ 21.873,21, valores dos quais deverá ser deduzida a taxa administrativa de R\$ 1.257,50, sendo o rendimento líquido do aluguel de R\$ 20.615,71.

No mesmo demonstrativo a informação prestada pela administradora do imóvel é de que IPTU, quota condominial e taxa de lixo são despesas que foram pagas diretamente pela administradora, não constando informação de que estes valores estariam contidos nos valores de aluguéis pagos pelo inquilino.

Dessa forma, não tendo logrado comprovar que os valores de IPTU, quota condominial e taxa de lixo estavam incluídos nos valores de aluguéis pagos, conclui-se que os rendimentos líquidos recebidos foram R\$ 20.615,71.

Considerando-se que deveria constar na Declaração de Ajuste Anual 50% deste valor, a omissão de rendimentos foi de R\$ 10.307,85. Uma vez que a Contribuinte concorda com a omissão de rendimentos de R\$ 8.222,05, mantém-se como omissão de rendimentos contestada o valor de R\$ 2.085,80.

Passa o lançamento a ter a seguinte composição:

(...)

Pelo exposto, voto pela PROCEDÊNCIA EM PARTE da impugnação, mantendo-se o crédito tributário de R\$ 2.834,66. Conforme Extrato do Processo de fls. 71 foi transferido o valor de R\$ 2.261,06, restando a cobrar o imposto de R\$ 573,60 a ser acrescido de multa de ofício e juros de mora. Não restou valor a ser cobrado sujeito à multa de mora.

Cientificadão da decisão de primeira instância em 08/05/2013, o sujeito passivo interpôs, em 20/05/2013, Recurso Voluntário, fl. 105, por meio do qual, em síntese, quanto à omissão de rendimento de aluguéis, assevera que a diferença corresponde a valores de IPTU, quota condominial e taxa de lixo incluídos nos valores dos aluguéis pagos, logo dedutíveis da base de cálculo.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro(a) Honório Albuquerque De Brito - Relator(a)

O Recurso Voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, motivo pelo qual dele conheço.

Do acima já relatado tem-se que, após o julgamento da lide na primeira instância administrativa, remanesce para avaliação e julgamento por esta turma do CARF a diferença de R\$ 2.085,80 entre a omissão de rendimentos de R\$ 10.307,85 apurada pelo relator do voto vencedor na DRJ e o valor de R\$ 8.222,05 já admitidos pela interessada, e cujo imposto incidente já foi parcelado na Receita Federal.

Alega a recorrente que a base de cálculo ainda contestada refere-se a valores de IPTU, quota condominial e taxa de lixo incluídos nos valores dos aluguéis pagos, logo dedutíveis da base de cálculo.

A esse argumento se opõe o acórdão recorrido, ao entender o relator que o documento “Informações para o imposto de renda do ano calendário de 2.004”, de fl. 14, fornecido pela administradora, de fato indica as citadas despesas como “pagas pela administradora”, entretanto não constando informação de que estes valores estariam contidos nos valores de aluguéis pagos pelo inquilino.

Ocorre que a leitura do citado documento em combinação com o extrato de fl. 15, deixa claro que as despesas pagas foram realmente descontadas do valor bruto do aluguel pago, sendo o saldo remanescente, descontada ainda a comissão da administradora, no valor de R\$ 16.444,10, repassado ao locador. Desse saldo, 50% são rendimentos atribuídos à recorrente, conforme por ela admitido.

Tal procedimento, de receber do locatário os aluguéis somados ao valor do IPTU e taxas que depois são pagos diretamente pela administradora da locação é comum, como forma de garantir que as taxas serão de fato pagas, não advindo dívidas em nome do proprietário do imóvel que lhe possam causar futuros embaraços.

CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, voto por CONHECER do Recurso Voluntário e DAR-LHE PROVIMENTO, conforme acima descrito, para reduzir da base de cálculo dos rendimentos de aluguéis o valor de R\$ 2.085,80.

(assinado digitalmente)

Honório Albuquerque de Brito