



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 18470.722505/2011-19
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2301-010.217 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 2 de fevereiro de 2023
Recorrente MARIA TERESA BOAVENTURA CAMBRAIA
Interessado FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2009

TRIBUTAÇÃO NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL. OMISSÃO DE RENDIMENTOS.

Os rendimentos tributáveis recebidos pelo contribuinte devem ser integralmente informados em sua Declaração de Ajuste Anual, cabendo o lançamento da parcela por ele omitida.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por voto de qualidade, em dar provimento ao Recurso Voluntário, vencidos os conselheiros Mônica Renata Mello Ferreira Stoll (relatora), Wesley Rocha, Flávia Lilian Selmer Dias e Alfredo Jorge Madeira Rosa, que lhe negaram provimento. Designada pra fazer o voto vencedor a conselheira Fernanda Melo Leal.

(documento assinado digitalmente)

João Maurício Vital - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Mônica Renata Mello Ferreira Stoll – Relatora

(documento assinado digitalmente)

Fernanda Melo Leal – Redatora Designada

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Mônica Renata Mello Ferreira Stoll, Wesley Rocha, Flavia Lilian Selmer Dias, Fernanda Melo Leal, Alfredo Jorge Madeira Rosa, Mauricio Dalri Timm do Valle, Thiago Buschinelli Sorrentino (suplente convocado) e João Mauricio Vital (Presidente).

Fl. 2 do Acórdão n.º 2301-010.217 - 2ª Sejul/3ª Câmara/1ª Turma Ordinária
Processo n.º 18470.722505/2011-19

Relatório

Trata-se de Notificação de Lançamento (e-fls. 04/08) lavrada em nome do sujeito passivo acima identificado, decorrente de procedimento de revisão de sua Declaração de Ajuste Anual do exercício 2009 (e-fls. 55/60), no qual se apurou: Omissão de Rendimentos de Aluguéis ou Royalties Recebidos de Pessoas Jurídicas referente à fonte pagadora Secretaria de Estado de Educação.

A Impugnação (e-fls. 02) foi julgada Improcedente pela 4ª Turma da DRJ/BEL em decisão assim ementada (e-fls. 64/67):

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

Exercício: 2009

OMISSÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS.

Configura rendimento omitido a diferença tributável recebida de aluguéis que não foi informada na declaração de ajuste anual.

DESPESAS DE ALUGUÉIS

Não será dedutível da receita de aluguel, o pagamento de dívida do imóvel proveniente de impostos de anos calendários anteriores, não vinculados ao ano calendário da receita recebida.

Cientificada do acórdão de primeira instância em 05/11/2014 (e-fls. 68), a interessada interpôs Recurso Voluntário em 03/12/2014 (e-fls. 72/77), em síntese, reiterando os argumentos de sua Impugnação:

- Expõe que os valores do IPTU excluídos do cálculo do IR referem-se às cotas n.º 08 a 19 do parcelamento de dívidas dos exercícios 1990 a 2000 que tiveram seus vencimentos fixados para o ano base 2008.

- Acrescenta que situação idêntica ocorreu no exercício 2010, mas que sua Solicitação de Retificação de Lançamento foi deferida nos trabalhos de revisão de ofício.

- Sustenta que a fundamentação utilizada no acórdão recorrido não contempla a afirmação do relator de que apenas podem ser deduzidos dos aluguéis recebidos os impostos referentes ao ano em que o imóvel esteve locado e gerou os rendimentos em questão.

Voto Vencido

Conselheira Mônica Renata Mello Ferreira Stoll - Relatora

O Recurso Voluntário é tempestivo e reúne os requisitos de admissibilidade, portanto, dele tomo conhecimento.

Sobre a omissão de rendimentos de aluguéis em litígio, adoto as razões de decidir do Colegiado a quo, conforme previsto no art. 57, §3º, Anexo II, do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais - RICARF, com destaque para os seguintes trechos do voto condutor (e-fls. 65/67):

Trata-se de lançamento referente à infração de omissão de rendimentos de aluguéis recebido de pessoa jurídica.

A contribuinte alega em sua defesa que os valores omitidos referem-se a de débito do IPTU, inscritos em dívida ativa através do processo administrativo da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

Em se tratando de rendimentos recebidos a título de aluguéis, devem ser deduzidos dos rendimentos recebidos os valores referentes à taxa de administração. Vejamos o que preceitua o art. 50 do Decreto 3.000/99, Regulamento do Imposto de Renda, a seguir transcrito:

Art.50.Não entrarão no cômputo do rendimento bruto, no caso de aluguéis de imóveis (Lei n.º 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.

Segue também artigo da Instrução Normativa n.º 15/2001 sobre o tema:

Aluguéis de imóveis pagos por pessoa jurídica

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.

Da legislação exposta acima, verifica-se que podem ser abatida dos valores dos aluguéis os valores pagos referentes a imposto sobre o bem que produzir o rendimento, desde que o encargo tenha sido do locador.

A contribuinte traz diversos documentos demonstrando débitos de IPTU de anos anteriores a locação do imóvel à Secretaria de Educação. Consta, ainda, na petição encaminhada a prefeitura do Rio de Janeiro (fls. 26), que os pagamentos de imposto, a partir de janeiro de 2001, ficarão a cargo da locatária conforme parágrafo único da Cláusula 4 do atual contrato de locação.

No presente caso, o valor do IPTU que o contribuinte pretende excluir do cômputo do rendimento de aluguéis recebidos no ano calendário de 2009 refere-se à despesa de imposto de anos anteriores, que foram inscritos em dívida ativa e objeto de parcelamento, com parte paga no ano calendário de 2008.

Ocorre que os débitos de IPTU anteriores à locação do imóvel à Secretaria de Educação não podem ser deduzidos dos rendimentos pagos no ano calendário de 2008, por não se referirem a despesas do imóvel ocorrida no ano do recebimento do rendimento, nem, ao menos, ao contrato com a Secretaria de Educação, que consta dos autos ter iniciado em 2001. Podem ser deduzidas do rendimento de aluguel apenas os imposto referente ao ano que o imóvel esteve locado e gerou o rendimento em questão. Conforme citado, o próprio contribuinte reconhece que a partir de 2001, após o contrato de locação com Secretaria de Educação, o pagamento do imposto fica a cargo da locatária.

Dessa forma, não existindo nos autos documentos que comprovem que era o contribuinte o responsável pelo pagamento do IPTU referente ao ano calendário em questão (2008) e não tendo sido incluído nos rendimentos lançados os valores da taxa de administração é de e manter a omissão sem qualquer alteração.

Relevante mencionar que é nesse sentido também o entendimento exarado no Acórdão nº 2401-004.332 proferido pela 1ª Turma Ordinária da 4ª Câmara da 2ª Seção de Julgamento do CARF, em que se examina o lançamento efetuado contra esta mesma contribuinte referente ao exercício 2007:

OMISSÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUEIS. DESPESAS DEDUTÍVEIS DO VALOR DO ALUGUEL. IPTU ATRASADOS. NÃO CABÍVEL. Os valores referentes ao pagamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana são passíveis de exclusão dos rendimentos de aluguéis, quando o encargo tenha sido exclusivamente do locador.

In casu, a contribuinte não comprovou por meio documentação idônea e hábil, quais sejam, o contrato de locação e o carnê do IPTU devidamente pago, que o ônus recaiu exclusivamente sobre a própria, além de tratar-se de impostos provenientes de anos calendários anteriores, não vinculados ao ano-calendário da receita recebida.

Por todo o exposto, voto por conhecer do Recurso Voluntário e negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Mônica Renata Mello Ferreira Stoll

Voto Vencedor

Conselheira Fernanda Melo Leal – Redatora designada

Entendo que podem ser abatidos do valor do aluguel recebido, quando o encargo tenha sido do locador, os valores relativos ao pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), independentemente se a percepção dos rendimentos ocorreu durante todo o ano ou somente em parte dele, ou ainda, que o imposto tenha sido pago à vista ou parcelado, desde que dentro do ano-calendário em que o rendimento de aluguel foi recebido.

Resta claro no meu entendimento que o valor pode ser abatido do IPTU independente do ano calendário que foi pago. Desta feita, entendo sim que poderia ser deduzida a despesa pelo Recorrente.

Vejamos o que estabelece a Lei 7.739, art 14, inc.I:

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:

- 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 cobrança ou recebimento do rendimento; e
- IV - as despesas de condomínio.

Assim sendo, voto por DAR provimento ao Recurso e acatar as despesas utilizadas pelo Recorrente na sua declaração.

(documento assinado digitalmente)

Fernanda Melo Leal