



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	18470.722505/2011-19
ACÓRDÃO	9202-011.900 – CSRF/2ª TURMA
SESSÃO DE	18 de março de 2026
RECURSO	ESPECIAL DO PROCURADOR
RECORRENTE	FAZENDA NACIONAL
INTERESSADO	MARIA TERESA BOAVENTURA CAMBRAIA

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Exercício: 2009

OMISSÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. 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, desde que vinculados ao ano-calendário em que os rendimentos foram recebidos.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, conhecer do recurso especial interposto e, no mérito, dar-lhe provimento.

Sala de Sessões, em 18 de março de 2026.

Assinado Digitalmente

Liziane Angelotti Meira – Relatora e Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Francisco Ibiapino Luz, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Diogo Cristian Denny (substituto integral), Leonam Rocha de Medeiros, Cleberson Alex Friess (substituto integral), Leonardo Nuñez Campos (substituto integral), Ludmila Mara Monteiro de Oliveira e Liziane Angelotti Meira.

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Especial de Divergência interposto pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (fls. 129 a 139), contra o Acórdão 2301-010.217, proferido pela 1ª Turma Ordinária da 3ª Câmara da 2ª Sejul do CARF (fls. 123 a 127), com a seguinte ementa:

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.

No Recurso Especial, ao qual foi dado seguimento (fls. 154 a 156), a Fazenda Nacional defendeu que podem ser abatidos dos valores de aluguéis os valores referentes a impostos sobre o bem que produzir o rendimento, desde que a responsabilidade pelo pagamento seja do locador.

O sujeito passivo apresentou Contrarrazões (fls. 166 a 179).

É o Relatório.

VOTO

Conselheira **Liziane Angelotti Meira**, Relatora.

Quanto ao **conhecimento**, ambos os acórdãos recorrido e paradigma (**Acórdão nº 2401-004.332**) tratam de omissão de rendimentos de aluguéis recebidos de pessoa jurídica, relativo aos mesmos fatos e sujeito passivo, apenas com ano-calendário diverso. Portanto, restou demonstrada a divergência suscitada.

Acórdão nº 2401-004.332

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.

Assim, preenchidos todos os demais requisitos e respeitadas as formalidades regimentais, conheço do Recurso Especial.

Quanto ao mérito, está em discussão a possibilidade de dedução, do IRPF, de pagamento de IPTU referente a anos anteriores.

Nos termos do inciso I do art. 14 da Lei nº 7.739, de 16 de março de 1989, no caso de aluguel de imóveis poderão ser excluídos dos rendimentos o valor dos impostos incidentes sobre o bem que os produzir.

Na declaração de ajuste anual devem ser deduzidas as despesas referentes ao ano-calendário em que foram pagas. Não há como tratar as deduções relativas a aluguel de imóveis de forma diversa da que se trata outra dedução na DIRPF, a exemplo das despesas médicas, educacionais, cuja dedução está vinculada ao ano-calendário em que são pagas. Quisesse o legislador tratar de forma diversa, teria previsto tal exceção na lei de regência.

No caso em apreço, além de se tratar de IPTU relativo a exercícios anteriores, verifica-se que tais débitos foram inscritos em dívida ativa e objeto de parcelamento, com pagamentos realizados em exercícios distintos, o que reforça a sua desvinculação em relação ao período de apuração dos rendimentos de aluguel ora tributados.

Ademais, conforme consignado na decisão recorrida, os débitos de IPTU referem-se, inclusive, a período anterior à própria relação locatícia que gerou os rendimentos tributados, não guardando correspondência com a produção da renda no ano-calendário em análise. A legislação autoriza a dedução apenas dos encargos diretamente vinculados ao imóvel no período em que este efetivamente gerou rendimentos tributáveis, não abrangendo passivos pretéritos dissociados da relação locatícia vigente.

Ressalte-se, ainda, que consta dos autos disposição contratual no sentido de que o IPTU passou a ser de responsabilidade da locatária a partir da celebração do contrato, o que afasta, por si só, a possibilidade de dedução pelo locador no período subsequente.

Dessa forma, verifica-se a ausência de dois requisitos essenciais à dedução: (i) a vinculação da despesa ao período de geração do rendimento; e (ii) a responsabilidade do contribuinte pelo pagamento do encargo no respectivo ano-calendário.

A dedução de valores referentes a IPTU de exercícios anteriores, ainda que pagos posteriormente, não encontra respaldo legal, tampouco se coaduna com a sistemática de apuração do imposto sobre a renda da pessoa física.

Dessarte, merece reforma a decisão recorrida.

Conclusão

Ante o exposto, voto por conhecer do Recurso Especial da Fazenda Nacional, e, no mérito, dar-lhe provimento.

Assinado Digitalmente

Liziane Angelotti Meira

ACÓRDÃO 9202-011.900 – CSRF/2ª TURMA

PROCESSO 18470.722505/2011-19

DOCUMENTO VALIDADO