



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	19515.720003/2013-14
ACÓRDÃO	2002-009.977 – 2ª SEÇÃO/2ª TURMA EXTRAORDINÁRIA
SESSÃO DE	12 de dezembro de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	ALEXANDRE GRENDENE BARTELLE
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2008

IRPF. OMISSÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUEL. CESSÃO GRATUITA DE IMÓVEIS. TRIBUTAÇÃO. INCIDÊNCIA.

No caso dos imóveis de propriedade do contribuinte que tenha sido cedido graciosamente a terceiros, a legislação tributária prevê a tributação do valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel, conforme cadastro do IPTU, nos termos do art. 49, § 1º, do RIR/99. A única hipótese de isenção prevista na legislação ocorre no caso do imóvel estar sendo utilizado pelo próprio contribuinte ou por seu cônjuge, ou ainda, por parentes de primeiro grau, não sendo este o caso dos autos. Na verdade, a hipótese descrita pelo autor se configura como cessão gratuita de imóvel e constitui rendimento sujeito à tributação.

CESSÃO GRATUITA DE IMÓVEL. PRINCÍPIO DA ENTIDADE.

O valor locativo do prédio ocupado por seu proprietário, cônjuge ou parentes de primeiro grau, está isento do imposto de renda, desde que cedido para uma das pessoas físicas citadas. Não há como confundir a pessoa física com pessoa jurídica da qual o cessionário é proprietário, dado o princípio da entidade que estabelece que a pessoa jurídica não se confunde com a pessoa física de seus sócios.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos em negar provimento ao Recurso Voluntário.

Assinado Digitalmente

Marcelo Freitas de Souza Costa – Relator

Assinado Digitalmente

Marcelo se Sousa Sateles – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros André Barros de Moura, Fernando Gomes Favacho, Luciana Costa Loureiro Solar, Marcelo Freitas de Souza Costa, Rafaela de Aguiar Hirano, Marcelo se Sousa Sateles (Presidente).

RELATÓRIO

Trata-se de Auto de Infração lavrado contra o contribuinte acima identificado, relativo ao Imposto de Renda da Pessoa Física, decorrente da constatação da omissão de rendimentos recebidos de pessoa jurídica, omissão de rendimentos recebidos de pessoa física, omissão de rendimentos pela cessão gratuita de imóvel e multa pela falta de recolhimento a título de carnê-leão, referente ao exercício 2009.

De acordo com o Termo de Verificação Fiscal (e-fls. 2.400/2.406), extrai-se:

Infração 001 do AI - Omissão de Rendimentos recebidos de PJ

Após análise dos recibos e notas fiscais apresentados, verificou-se que se tratam de gastos com hotéis, restaurantes e combustíveis, supostamente realizados em atividades de interesse da empresa, sendo o contribuinte seu Diretor Executivo e Presidente do Conselho de Administração, no entanto não foram trazidos aos autos documentos hábeis a comprovar de forma inequívoca a vinculação entre tais despesas com qualquer evento, fato ou atividade intrinsecamente relacionada ao objeto social da empresa, de modo que se pudesse comprovar que foram realizadas a fim de assegurar a manutenção das atividades geradoras de receitas da PJ.

Nesse contexto, somente poder-se-ia justificar como legítimo reembolso a devolução de dinheiro por despesas que caberiam à empresa, cujos pagamentos teriam sido antecipados pelo ora impugnante, mas que reverteram em benefício direto da empresa. No caso, o interessado não logrou comprovar que os tais "reembolsos" se referiram a dispêndios com atividades relacionadas à produção ou comercialização de serviços da empresa, que assim seriam despesas necessárias às atividades da empresa.

Nesse sentido, foram consideradas pela fiscalização como benefícios e vantagens de caráter pessoal, recebidos da PJ com a qual mantém vínculo, e como tal foram somados à remuneração tributável recebida pelo contribuinte.

Infração 002 do AI - Omissão de Rendimentos recebidos de PF sujeitos a Carnê-leão

Sem haver contrato escrito, sem que tal transação fosse informada na DAA pelo ora impugnante, nem por seu irmão (suposto credor), o contribuinte foi reintimado para que apresentasse cheque nominal e/ou TED e/ou comprovante bancário para comprovação da quitação do alegado empréstimo. Em resposta, o investigado limitou-se a informar que a quitação ainda estava pendente de liquidação. Vale dizer, embora tenha alegado que se tratava de empréstimo contraído mediante depósitos ocorridos em novembro e dezembro de 2008, para serem devolvidos os recursos emprestados em curto prazo, mesmo depois de passados três anos e meio, o investigado se limitou a dizer que a quitação ainda está pendente .

A conclusão da autoridade fiscal foi de que, além de a alegada transação de empréstimo não haver sido formalizada mediante contrato de mútuo, também não foi informada na DAA AC 2008, nem pelo ora impugnante, nem por seu irmão, suposto credor, caracterizando-se ausência de comprovação hábil e idônea de recebimento de recursos a título de empréstimo do Sr. Pedro Grendene Bartelle, CPF nº XXX.XXX.XXX-72 . Assim, esses recursos foram considerados como rendimentos omitidos, recebidos de pessoa física, no valor de R\$ 1.100.000,00, com base na Lei nº 7.713/88, art.1º a 3º, e seus §§, e art.8º, bem como no RIR/99, arts. 37, 38, e 45. Esses rendimentos também estariam sujeitos ao recolhimento mensal antecipado a título de carnê-leão (ver item 4 mais adiante, especificamente sobre isso).

Infração 003 do AI - Omissão de rendimentos por cessão gratuita de imóveis a terceiros, não parentes em primeiro grau.

De acordo com os esclarecimentos prestados por escrito e documentos apresentados pelo contribuinte a esta fiscalização em 22/11/2011, constatamos que os imóveis compostos pela “área de terras medindo 10.563,20 hectares, denominada Fazenda Jacarezinho, com conjunto de benfeitorias para exploração agrícola e loja com sobrelojas n. 3-A e 4-A, localizada no Edifício Washington, estavam cedidos, a título gratuito, durante o ano de 2008.

Infração 004 do AI - Falta de recolhimento de IRPF a título de carnê-leão

Lembra-se que no item 002 do AI, os recursos recebidos, pelo contribuinte, supostamente oriundos de empréstimo do seu irmão Pedro, foram considerados como rendimentos omitidos recebidos de pessoa física, no valor de R\$ 1.100.000,00, com base na Lei nº 7.713/88, art.1º a 3º, e seus §§, e art.8º, bem como no RIR/99, arts. 37, 38, e 45.

Nesses termos, esses rendimentos também estavam sujeitos ao recolhimento mensal antecipado a título de carnê-leão. Diante da falta de recolhimento a título de carnê-leão foi aplicada a Multa Isolada no valor total de R\$ 150.701,18 .

Após análise da impugnação, foi proferido Acórdão nº 11-58.237 - 5ª TURMA da DRJ em Recife/PE de e-fls. 2.451/2.482, a qual julgou procedente em parte o lançamento, exonerando o crédito relativo as infrações 1, 2 e 4, mantendo apenas a infração relativa aos cessão gratuita de imóvel.

Inconformado com referida decisão, o contribuinte apresentou recurso voluntário (e-fls. 2.491/2.502), repisando às alegações da impugnação, motivo pelo qual adoto o relatório da DRJ:

(...)

Pois, no caso concreto, conforme afirmado no TVF, pela própria fiscalização, e está comprovado mediante os instrumentos contratuais de fls.787/794, cuida-se de cessão gratuita de imóveis (a título gratuito), sem qualquer contrapartida ou benefício para o cedente.

Com o que, não se pode cogitar de acréscimo patrimonial por parte do ora impugnante, com tais cessões gratuitas de imóveis. Assim:

(a) a teor do CTN, art.43, é pacífico que deve haver acréscimo patrimonial como nota distintiva imprescindível à caracterização do FG do IRPF; não é possível, pois, que possa existir renda ou provento sem que haja acréscimo patrimonial, o que ocorre por ingresso ou auferimento de algo. Mas, no caso concreto, cuida-se da cessão gratuita de imóveis;

(b) está claro que não houve acréscimo patrimonial, ao menos não em favor do impugnante. Conforme doutrina de Hugo de Brito Machado, não é possível considerar renda uma cessão gratuita do uso de imóvel;

(c) em tese somente seria possível haver eventual benefício em favor do cessionário, mas nunca do cedente.

(...)

2. Sucessivamente, sem prejuízo do que já es expôs, é de rigor a desconstituição da exigência no que tange à Fazenda Jacarezinho, por falta de previsão legal para tributação da cessão gratuita de imóvel rural. Os dispositivos evocados para suposta sustentação do lançamento cuidam exclusivamente da cessão gratuita de imóvel urbano, não se sustentando, destarte, eventual exigência sobre a cessão gratuita de imóvel rural. O RIR/99, art.49, §1º, ou a IN SRF nº 15/2001 ao se referirem respectivamente a "valor venal", "IPTU", "valor locativo" estão se referindo exclusivamente a imóvel urbano. Tais termos não se aplicam a imóvel rural, nem mesmo "locativo", que para imóvel rural o que se pode estabelecer é exploração da posse, ou uso temporário da terra sob forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, etc., simplesmente não existindo locação de imóvel

rural (Lei nº 4.504/64, art.92). Para imóvel rural não sealaria em valor venal, mas "valor cadastral de imóvel", ou Valor de Terra Nua (VTN) (Lei nº 9.393/96, art.8º, §§1º e 2º). Nem, tampouco, sealaria em IPTU, mas em ITR.

(...)

No caso, sendo um dos imóveis cedidos gratuitamente "uma gleba de terras rurais denominada Fazenda Jacarezinho", não se encontra abrangida no disposto no RIR/99, art.49, §1º, nem na Lei nº 4.506/64, art.23, VI.

3. Ademais, sendo o impugnante detentor de 99,99% do capital da Jacarezinho, não faria sentido que a alugasse a si próprio, como pretende o lançamento.

Deve ser improcedente o lançamento também neste ponto, afastando-se integralmente a exigência sobre a cessão gratuita de imóveis, visto não haver daí qualquer acréscimo patrimonial para o autuado; ou, quando menos, deve ser desconstituída a exigência com relação à Fazenda Jacarezinho, que inexistente previsão legal para a tributação da cessão gratuita de imóvel rural.

Ao fim requer que seja julgado totalmente improcedente o presente Auto de Infração, com o cancelamento da integralidade do crédito tributário.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro **Marcelo Freitas de Souza Costa**, Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, portanto dele conheço.

Conforme relatado alhures, a única infração remanescente diz respeito a omissão de rendimento por cessão gratuita de imóveis., sendo está a lide nesta instância.

Na apuração da omissão de rendimentos por cessão gratuita de imóveis, a fiscalização, com base na própria resposta e documentação apresentada pelo contribuinte, entendeu pela omissão de rendimentos sobre a cessão de dois imóveis.

Por sua vez, o Recorrente questiona a aplicação da legislação pelo auditor fiscal, afirmando que não há incidência de IRPF em rendimentos não recebidos pois não há disponibilidade de renda uma vez cedidos gratuitamente e, alternativamente, aduz que a pessoa jurídica tem como único sócio o próprio contribuinte, não podendo haver em falar em cessão dele para ele mesmo.

Antes mesmo de se adentrar ao mérito da questão, cumpre trazer à baila os dispositivos legais que regulamentam a matéria.

Preceitua o art. 49 do Regulamento do Imposto de Renda - RIR/99 (vigente à época do fato gerador), *in verbis*:

Art.49.São tributáveis os rendimentos decorrentes da ocupação, uso ou exploração de bens corpóreos, tais como (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 3º, Lei nº 4.506, de 1964, art. 21, e Lei nº 7.713, de 1988, art. 3º, §4º):

I - aforamento, locação ou sublocação, arrendamento ou subarrendamento, direito de uso ou passagem de terrenos, seus acréscidos e benfeitorias, inclusive construções de qualquer natureza;

(...)

§ 1º Constitui rendimento tributável, na declaração de rendimentos, o equivalente a dez por cento do valor venal de imóvel cedido gratuitamente, ou do valor constante da guia do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU correspondente ao ano-calendário da declaração, ressalvado o disposto no inciso IX do art. 39 (Lei nº 4.506, de 1964, art. 23, inciso VI)

Verifica-se, pois, que de acordo com a legislação de regência a cessão gratuita de imóvel constitui rendimento tributável para fins de tributação pelo imposto de renda.

É certo que o Regulamento do Imposto de Renda - RIR/99, elenca no artigo 39 e incisos, diversas hipóteses de rendimentos isentos de tributação, senão vejamos:

Art.39.Não entrarão no cômputo do rendimento bruto:

(...)

IX - o valor locativo do prédio construído, quando ocupado por seu proprietário ou cedido gratuitamente para uso do cônjuge ou de parentes de primeiro grau (Lei nº 7.713, de 1988, art. 6º, inciso III);

De acordo com a legislação tributária encimada, na cessão gratuita de uso do imóvel haverá tributação de 10% sobre o valor do imóvel cedido ou sobre o valor venal constante da notificação de lançamento do IPTU, salvo na hipótese de cessão a favor do cônjuge ou parente de 1º grau.

Na verdade, a hipótese descrita pelo autor se configura como cessão gratuita de imóvel e constitui rendimento sujeito a tributação.

Ressalte-se que não se está aqui dizendo que o contribuinte não poderia ceder seu imóvel em comodato ou sobre qualquer denominação, apenas que, no caso concreto, caracteriza-se a incidência do imposto de renda da pessoa física, conforme disposto no §1º do artigo 49 do RIR/99 (vigente à época do fato).

Quanto à argumentação de que se trata de valores não recebidos, no caso em tela, ela não é válida, pois há no art. 49, §1º, previsão expressa que os valores apurados pela fiscalização sejam considerados rendimentos tributáveis, vale dizer, é uma exceção legal ao princípio apontado pelo interessado.

Já em relação a alegação de que o imóvel estaria cedido a empresa cujo único sócio é o próprio contribuinte, cabe esclarecer que não há como confundir a pessoa física com pessoa

jurídica da qual o cessionário é proprietário, dado o princípio da entidade que estabelece que a pessoa jurídica não se confunde com a pessoa física de seus sócios.

Em outras palavras, o princípio da entidade reconhece o patrimônio como objeto da contabilidade e afirma a autonomia patrimonial, a necessidade da diferenciação de um patrimônio particular no universo dos patrimônios existentes, independentemente de pertencer a uma pessoa, um conjunto de pessoas, uma sociedade ou instituição de qualquer natureza ou finalidade, com ou sem fins lucrativos. **Por consequência, nesta acepção, o patrimônio não se confunde com aqueles dos seus sócios ou proprietários, no caso de sociedade ou instituição.**

Por fim, o Recorrente subsidiariamente, sem razão, que os dispositivos evocados pela fiscalização cuidariam exclusivamente da tributação da cessão gratuita de imóvel urbano, com o que ao menos caberia afastar a exigência de crédito tributário decorrente da cessão gratuita de imóvel rural (referindo-se à denominada Fazenda Jacarezinho).

Depreende-se da legislação que esta em nenhum momento faz distinção entre o tipo de imóvel, pois se assim fosse, o contribuinte, por acaso, poderia questionar que cedeu um terreno, um estacionamento ou uma área, bem como a localidade do imóvel, seja ela urbana ou rural.

Assim sendo, deve ser mantida a infração apurada por omissão de rendimentos de cessão de imóveis.

Conclusão

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

Assinado Digitalmente

Marcelo Freitas de Souza Costa