



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 19985.720055/2015-16
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2202-009.416 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 10 de novembro de 2022
Recorrente LUCILA LORENZON
Interessado FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2012

OMISSÃO DE RENDIMENTOS. ALUGUEIS. PAGAMENTO DE COMISSÃO. BASE DE CÁLCULO. EXCLUSÃO. ÔNUS DA PROVA.

Não entrarão no computo dos rendimentos brutos dos aluguéis os valores relativos as despesas pagas para a sua cobrança, aí incluídos o montante despendido a título de comissões.

Cabe ao contribuinte demonstrar de forma inequívoca a realização dos efetivos desembolsos das comissões, a fim de que sejam os montantes excluídos da base de cálculo do imposto de renda.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(assinado digitalmente)

Mário Hermes Soares Campos - Presidente.

(assinado digitalmente)

Ludmila Mara Monteiro de Oliveira - Relatora.

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Christiano Rocha Pinheiro, Leonam Rocha de Medeiros, Ludmila Mara Monteiro de Oliveira (Relatora), Mário Hermes Soares Campos (Presidente), Martin da Silva Gesto, Samis Antônio de Queiroz, Sara Maria de Almeida Carneiro Silva e Sônia de Queiroz Accioly.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto por LUCILA LORENZON contra acórdão proferido pela Delegacia de Julgamento da Receita Federal 08), que *rejeitou* a impugnação apresentada para manter a exigência de imposto de renda de pessoa física suplementar, diante da verificação de omissão de rendimentos de alugueis recebidos de pessoas jurídicas (Notificação de Lançamento – fl. 12-15), no montante de R\$ R\$ 1.557,68 (mil,

quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e oito centavos) (Notificação de Lançamento – f. 9), relativamente ao ano-calendário de 2011.

De acordo com o Termo de Intimação Fiscal (f. 56/57), intimada a ora recorrente a apresentar os seguintes documentos:

- Comprovantes de todos os Rendimentos recebidos pelo contribuinte e/ou seus dependentes no ano-calendário.
- Sentença Judicial ou Acordo homologado judicialmente: planilha das verbas contendo os cálculos de liquidação de sentença, planilha com discriminação das parcelas de previdência patronal e do empregado, quando for o caso; atualização de cálculos; Alvará de Levantamento com autenticação mecânica do banco ou extrato da conta corrente judicial; DARF do recolhimento do IRRF; e recibos de honorários advocatícios.
- Contrato de Administração de Aluguel e Comprovantes de Recebimentos com Taxa de Administração discriminada.
- Contrato(s) de Locação e Comprovação de propriedade do bem locado em conjunto ou em condomínio.
- Carteira de trabalho, contrato de prestação de serviço, termo de rescisão de contrato de trabalho, contracheques mensais ou recibos de pagamento. No caso de contribuinte proprietário ou administrador da fonte pagadora: comprovantes do recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte, pedidos de compensação e DCTF.

Esclarece, posteriormente, a fiscalização que, “embora a contribuinte tenha contratado terceiro para administrar seus imóveis, conforme contrato apresentado, mediante pagamento de comissão, **não comprovou o efetivo pagamento das comissões do administrador**”.

Em sua peça impugnatória (f. 2/4) alegou, em síntese, que

não houve nenhuma omissão de rendimentos de alugueres ou royalties recebidos das pessoas jurídicas acima mencionadas, uma vez que a impugnante contratou o advogado e corretor de imóveis Marco Antonio Langer, CPF 201.744.979-20, para administrar os seus imóveis e receber os respectivos alugueres, tendo estabelecido comissão de 8% (oito por cento) para o recebimento do aluguel, conforme comprovam a procuração e o contrato de prestação de serviços (doc. Anexo) assim como as planilhas de prestação de contas respectivas.

Desta forma, da receita total de alugueres recebidos no ano base de 2011 do locatário Mercado Comércio de Embalagens Ltda – EPP – CNPJ 01.809.258/0001-04, no valor total de R\$ 54.712,80 foram descontados os 8% de comissão no valor de R\$ 4.377,02, restando um valor a ser declarado de R\$ 50.355,78, Anacleto de Ramos & Cia Ltda – CNPJ 04.203.429/0001-37, no valor total de R\$ 24.932,10, foram descontados os 8% de comissão no valor total de R\$ 1.994,57, restando um valor a ser declarado de R\$ 22.937,53 e Fiber Center Industria e Comércio de Resinas Ltda – CNPJ 60.426.350/0001-46, no valor total de R\$ 66.370,40 foram descontados os 8% de comissão no valor total de R\$ 5.309,63, restando um valor a ser declarado de R\$ 61.060,77.

À peça impugnatória acostados os seguintes documentos: **i)** Contrato Particular de Assessoria Jurídica e de Prestação de Serviços de Administração de Imóveis firmado com

Marco Antônio Langer; **ii)** Tabela na qual correlacionou os valores totais recebidos de alugueis, valores de comissão e total devido de IRRF; **iii)** Declaração de Marco Antônio Langer informando o recebimento do valor objetivo de autuação; **iv)** Contratos de Locação de Imóveis com as empresas Mercado Comércio de Embalagens EPP, Anacleto de Ramos & Cia LTDA e Fiber Center Indústria e Comércio de Resinas LTDA e recibos de alugueis; e, **v)** Declaração de ajuste anual do ano-calendário de 2011.

Ao apreciar os motivos de irresignação, entendeu a instância a quo que, embora devidamente intimada, deixou de

apresentar 'Contrato de Administração de Aluguel e Comprovantes de Recebimentos com Taxa de Administração discriminada, mas não apresentou os comprovantes. Além disso, poderia ter encaminhado comprovantes de transferência bancária dos aluguéis recebidos mensalmente e prestação de contas mensal, contendo a taxa de comissão cobrada. Ausentes tais documentos, não há como se acatar a alegação da interessada. Portanto, mantém-se a infração de omissão de rendimentos no valor de R\$ 11.621,22. (f. 74/75)

Por autorização da Portaria RFB nº 2.724, de 2017, deixou o acórdão de apresentar ementa.

Intimada em 06/10/2020, apresentou recurso voluntário (f. 127/134) repisando ter logrado êxito na comprovação de pagamento de comissão, colacionando ainda acórdãos prolatados neste eg. Conselho no sentido de sua pretensão.

É o relatório.

Voto

Conselheira Ludmila Mara Monteiro de Oliveira, Relatora.

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

Nos termos do art. 14 da Lei nº 7.713/1989,

[n]ão 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. (sublinhas deste voto)

Portanto, restando comprovado que a recorrente efetivamente incorreu em dispêndios para a cobrança de alugueis de bens imóveis em relação aos quais é usufrutuária, não haveria que se falar em omissão de rendimentos.

Compulsando a documentação acostada aos autos, vislumbro a discrepância de valores supostamente pagos a título de comissões a Marco Antônio Langer. Tanto em sua declaração de ajuste anual, quanto na planilha elaborada pela recorrente (f. 16), informado o pagamento de R\$ 15.449,64 ao administrador de imóveis. Ocorre que, para a fiscalização, há

omissão de rendimentos em montante inferior: R\$ 11.621,22. Tampouco goza de força probante a mera declaração feita pelo administrador de imóveis, cuja firma foi reconhecida em cartório. (f. 17) Não fora acostado aos autos, conforme requisitado desde a expedição do Termo de início, “Contrato de Administração de Aluguel e Comprovantes de Recebimentos com Taxa de Administração discriminada.” (f. 56/57)

A despeito de a instância *a quo* ter pontuado que gozaria de força probante “comprovantes de transferência bancária dos aluguéis recebidos mensalmente e prestação de contas mensal, contendo a taxa de comissão cobrada” (f. 74), furta a recorrente de apresentá-los.

Por não ter se desincumbido do ônus que lhe cabia, **nego provimento ao recurso.**

(assinado digitalmente)

Ludmila Mara Monteiro de Oliveira – Relatora