



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 19985.723387/2019-86  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2202-009.418 – 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: 2016

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.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso. Este julgamento seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, sendo-lhe aplicado o decidido no Acórdão nº 2202-009.416, de 10 de novembro de 2022, prolatado no julgamento do processo 19985.720055/2015-16, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(assinado digitalmente)

Mário Hermes Soares Campos – Presidente Redator

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

Fl. 2 do Acórdão n.º 2202-009.418 - 2ª Sejul/2ª Câmara/2ª Turma Ordinária  
Processo n.º 19985.723387/2019-86

## Relatório

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 9 de junho de 2015. Dessa forma, adota-se neste relatório substancialmente o relatado no acórdão paradigma.

Trata-se de recurso voluntário interposto por LUCILA LORENZON contra acórdão proferido pela Delegacia de Julgamento da Receita Federal, 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.

De acordo com o Termo de Intimação Fiscal, 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, 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.

Ao apreciar os motivos de irrisignação, 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.

Intimada, apresentou recurso voluntário 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

Tratando-se de julgamento submetido à sistemática de recursos repetitivos na forma do Regimento Interno deste Conselho, reproduz-se o voto consignado no acórdão paradigma como razões de decidir:

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, informado o pagamento ao administrador de imóveis. Ocorre que, para a fiscalização, há omissão de rendimentos em montante inferior. Tampouco goza de força probante a mera declaração feita pelo administrador de imóveis, cuja firma foi reconhecida em cartório.

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.”

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”, furta a recorrente de apresenta-los.

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

### **Conclusão**

Importa registrar que, nos autos em exame, a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de sorte que as razões de decidir nela consignadas são aqui adotadas, não obstante os dados específicos do processo paradigma eventualmente citados neste voto.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduz-se o decidido no acórdão paradigma, no sentido de negar provimento ao recurso.

(assinado digitalmente)

Mário Hermes Soares Campos – Presidente Redator