



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10670.001048/2003-57
Recurso nº. : 141.578
Matéria : IRPF – Ex(s): 2002
Recorrente : JOSÉ MILTON DIAMANTINO
Recorrida : 2ª TURMA/DRJ-JUIZ DE FORA/MG
Sessão de : 15 de junho de 2005
Acórdão nº. : 104-20.736

IRPF - RENDIMENTOS DE ALUGUEL – DEDUÇÕES - DESPESAS DE CONDOMÍNIO E IPTU – Não comprovado que o locador suportou o ônus desses pagamentos, inadmissível sua subtração do valor do aluguel na apuração da base de cálculo do imposto.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOSÉ MILTON DIAMANTINO

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


MARIA HELEBA COTTA CARDOZO
PRESIDENTE


PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA
RELATOR

FORMALIZADO EM: 08 JUL 2005

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, PAULO ROBERTO DE CASTRO (Suplente convocado), MEIGAN SACK RODRIGUES, MARIA BEATRIZ ANDRADE DE CARVALHO, OSCAR LUIZ MENDONÇA DE AGUIAR e REMIS ALMEIDA ESTOL.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUENTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10670.001048/2003-57
Acórdão nº. : 104-20.736

Recurso nº. : 141.578
Recorrente : JOSÉ MILTON DIAMANTINO

RELATÓRIO

JOSÉ MILTON DIAMANTINO, Contribuinte inscrito no CPF/MF sob o nº 024.489.556-20, inconformado com a decisão de primeiro grau de fls. 30/31, prolatada pela DRJ/Juiz de Fora-MG recorre a este Conselho de Contribuintes pleiteando a sua reforma, nos termos da petição de fls. 34/39.

Auto de Infração

Contra o Contribuinte acima identificado foi lavrado o Auto de Infração de fls. 04/10 para formalização de exigência de crédito tributário de Imposto sobre a Renda de Pessoa Física suplementar no montante total de R\$ 3.007,53, acrescido de multa de ofício e juros de mora, nos valores, respectivamente de R\$ 2.255,64 e R\$ 731,13, este último calculado até 07/2003.

A infração apurada está assim descrita no Auto de Infração: omissão de rendimentos recebidos de pessoa jurídica, decorrente de trabalho sem vínculo empregatício, no valor de R\$ 14.600,00 recebido do Banco do Nordeste.

O Contribuinte impugnou a exigência nos termos da petição de fls. 01 onde alegava, em síntese, que deveriam ter sido deduzidos dos rendimentos de aluguel as despesas com IPTU e de condomínio, que diz ter pago (doc. fls. 11 e 12), o que reduziria a



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10670.001048/2003-57
Acórdão nº. : 104-20.736

base de cálculo do imposto devido de R\$ 36.695,47 para R\$ 29.834,70, gerando um imposto suplementar de R\$ 1.120,82 e não de R\$ 3.007,53.

A DRJ/Juiz de Fora-MG não acolheu as alegações da defesa e julgou procedente o lançamento. Segundo o voto condutor da decisão recorrida os documentos de fls. 11 e 12 não comprovam que os pagamentos foram feitos pelo ora recorrente e que para fazer tal prova deveria ter sido trazido cópia do contrato e declaração do inquilino de que arcou com essas despesas.

Não se conformando com a decisão de primeiro grau, da qual tomou ciência em 03/06/2004, o Contribuinte apresentou em 02/07/2004 o recurso de fls. 34/35 onde reproduz, em síntese, a mesma alegação da peça impugnatória e acrescenta que junta documentos que comprovariam que arcou com as despesas de IPTU e Condomínio, a saber: cópia de contrato de locação e de aditivos deste; cópia de correspondência do Banco do Nordeste comunicando que o imóvel em questão foi locado para uso do sr. Antonio Carlos Ribeiro Cavalcante e cópia de declaração deste de que as referidas despesas fora arcados pelo ora recorrente (fls. 43/52).

Reitera, por fim, pedido de parcelamento, com redução da multa.

É o Relatório.





MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10670.001048/2003-57
Acórdão nº. : 104-20.736

VOTO

Conselheiro PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Relator

O presente recurso voluntário reúne os pressupostos de admissibilidade previstos na legislação que rege o processo administrativo fiscal e deve, portanto, ser conhecido.

Cumpra esclarecer, inicialmente, que deixo de examinar o pedido de parcelamento e eventual redução da multa, uma vez que essa matéria não é objeto do litígio e, portanto, falece competência a este Conselho para se manifestar sobre ela.

Não há argüição de qualquer outra questão preliminar. Passo ao exame do mérito.

Como se vê, a questão a ser decidida diz respeito à comprovação de que os encargos com IPTU e Condomínio foram do locador, ora recorrente, e não do locatário. O Recorrente traz aos autos os documentos de fls. 43/58, entre eles o Contrato de Locação firmado entre o Recorrente e o Banco do Nordeste do Brasil cuja cláusula sétima tem o seguinte texto:

"CLÁUSULA SÉTIMA – O pagamento de todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o prédio locado constituem ônus de



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10670.001048/2003-57
Acórdão nº. : 104-20.736

exclusiva responsabilidade do(a) LOCADOR(A), enquanto que as despesas efetuadas com o consumo de energia elétrica, água e esgoto, ligações telefônicas, gás, despesas de condomínio, definidas no art. 23 da Lei nº 8.245, de 18.10.91, se for o caso, são de responsabilidade do LOCATÁRIO, inclusive IPTU." (*sublinhei*)

Note-se que não consta dos autos que esta cláusula tenha sido modificada pelos aditivos trazidos aos autos pelo Recorrente.

Pois bem, o que o Contrato de Locação, em particular a cláusula sétima, mostra é que o ônus pelo pagamento da taxa de condomínio e do IPTU era do LOCATÁRIO e não do LOCADOR, ao contrário do que pretende provar a defesa.

Por outro lado, a declaração do efetivo usuário do imóvel locado de que foi o ora Recorrente que arcou com tais despesas em nada aproveita á defesa. Note-se que o sr. Antonio Carlos R. Cavalcanti, que prestou a declaração, não tinha nenhuma relação com o proprietário do imóvel. Sua relação era com o Banco do Nordeste que lhe cedeu o imóvel, como aliás fora autorizado no contrato de locação firmado entre o Recorrente e o Banco do Nordeste. Portanto, o sr. Antonio Carlos não tinha legitimidade para prestar declaração a respeito da relação contratual entre o ora Recorrente e aquele Banco.

Ademais, ainda que se considerasse que o Recorrente efetivamente pagou as despesas, conforme a declaração que apresenta, entendo que ainda assim não seria possível a dedução pleiteada. É que no caso, diante da cláusula contratual que previa que o ônus dessas despesas seria do locatário, o eventual pagamento por parte do contribuinte seria mera liberalidade.





MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10670.001048/2003-57
Acórdão nº. : 104-20.736

Assim, é forçoso concluir que o Contribuinte não logrou comprovar que suportou o ônus das referidas despesas. Ao contrário, o que os documentos carreados aos autos mostram é que tais despesas eram de responsabilidade do Locatário, no caso o Banco do Nordeste do Brasil.

Ante todo o exposto, VOTO no sentido de negar provimento ao recurso.

Sala das Sessões (DF), em 15 de junho de 2005


PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA