



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUENTES  
SEXTA TURMA ESPECIAL**

**Processo n°** 13706.003139/2001-07  
**Recurso n°** 157.600 Voluntário  
**Matéria** IRPF - Ex(s): 1999  
**Acórdão n°** 196-00.075  
**Sessão de** 02 de dezembro de 2008  
**Recorrente** CONRADO DE FREITAS JÚNIOR  
**Recorrida** 3ª TURMA/DRJ no RIO DE JANEIRO - RJ I

**ASSUNTO. IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF**


Exercício. 1999

COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTOS A CO-PROPRIETÁRIOS. Incabível a dedução de valores não comprovadamente pagos a co-proprietários relativamente a locação de imóvel.

Recurso voluntário negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de Recurso interposto por CONRADO DE FREITAS JÚNIOR.

ACORDAM os Membros da Sexta Turma Especial 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.

  
ANA MARIA RIBEIRO DOS REIS  
Presidente

  
CARLOS NOGUEIRA NICÁCIO  
Relator

FORMALIZADO EM:

24 MAR 2009

Participaram, ainda, do presente julgamento, as Conselheiras Valéria Pestana Marques e Ana Paula Locoselli Erichsen.

## Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto contra acórdão proferido pela 3ª Turma da Delegacia de Julgamento da Receita Federal do Brasil no Rio de Janeiro / RJ.

O Auto de Infração lavrado em face do presente Recorrente versava acerca de omissão de rendimentos decorrentes de trabalho com vínculo empregatício recebido da empresa Engelt Consultoria de Sistemas e Eletrônica Ltda e omissão de rendimentos de alugueis recebidos da empresa CORI Indústria e Comércio de Móveis Ltda durante o ano-calendário de 1998 (fls. 49 a 53).

Em sede de impugnação, o Recorrente impugnou apenas os rendimentos auferidos da empresa Engelt Consultoria de Sistemas e Eletrônica Ltda no valor de R\$ 22.068,93 não se insurgindo contra a infração referente à omissão de rendimentos recebidos a título de aluguel da empresa CORI Indústria e Comércio de Imóveis Ltda.

A supramencionada Delegacia de Julgamento recalculou o montante devido (desconsiderando da base de cálculo as despesas com a administração do imóvel) e concedeu provimento parcial ao lançamento, mantendo a cobrança no valor de R\$ 11.628,07, multa de ofício de R\$ 8.721,05 e juros de mora a calcular.

Cientificado da decisão da Delegacia de Julgamento, o Recorrente protocolou Recurso Voluntário ao Primeiro Conselho dos Contribuintes alegando, em síntese, que o montante auferido da empresa Engelt Consultoria de Sistemas e Eletrônica Ltda refere-se a proventos de aluguel relativos a imóvel pertencente a seu pai.

O imóvel foi doado em 1981 pelo pai do Recorrente aos quatro filhos (incluindo o Recorrente) com reserva de usufruto vitalício em seu favor. Em 1995 o doador locou o imóvel para o Recorrente que, na mesma data, sublocou o imóvel para a empresa Engelt Consultoria de Sistemas e Eletrônica Ltda., contrato este que permaneceu em vigor no ano-calendário objeto da autuação.

Segundo o Recorrente, em 1996, o usufrutuário faleceu ocorrendo a consolidação da plena propriedade nas pessoas de seus herdeiros e co-proprietários do imóvel e a transformação (através de contrato verbal) do contrato de sublocação em locação, sendo que cada herdeiro receberia o seu quinhão.

O Recorrente argumenta que desde então adotou o procedimento de receber o montante relativo ao aluguel do imóvel em seu nome efetuando posteriormente a divisão do montante auferido mensalmente com os demais herdeiros através de transferências bancárias e que desta forma não teria que tributar os rendimentos recebidos na parcela que compete aos demais herdeiros e atuais proprietários.

É o relatório.



## Voto

Conselheiro Carlos Nogueira Nicácio, Relator

O recurso é tempestivo e preenche as formalidades legais, por isso dele conheço.

O Recorrente alega que parte dos valores recebidos a título de aluguel teria sido repassada aos demais herdeiros do imóvel nas proporções explicitadas através de Declaração emitida pelos co-proprietários (fl. 119), razão pela qual entende que tais valores não refletiram acréscimo patrimonial em seu benefício.

De acordo com o art. 1.198 da Lei 3.071/1916 (Código Civil vigente à época), morrendo o locador, ou o locatário, transfere-se aos seus herdeiros a locação. Portanto, não tendo ocorrido a rescisão contratual entre os herdeiros do imóvel e o Recorrente, continuou em vigor o contrato de locação originalmente firmado entre o Recorrente e seu agora falecido pai..

*“Art. 1.198. Morrendo o locador, ou o locatário, transfere-se aos seus herdeiros a locação por tempo determinado”.*

Os rendimentos provenientes da sublocação eram de titularidade exclusiva do Recorrente que alugava o imóvel de seu agora falecido pai e, posteriormente, na qualidade de sublocador, o arrendava a terceiro por preço superior, auferindo portanto um ganho na intermediação do aluguel do imóvel.

A legislação de imposto de renda através do artigo 49 do Decreto 3.000/99 (Regulamento do Imposto de Renda) determina que os rendimentos provenientes de locação e sublocação são tributáveis.

*Art. 49. São tributáveis os rendimentos decorrentes da ocupação, uso ou exploração de bens corpóreos, tais como (Decreto-Lei n.º 5.844, de 1943, art. 3.º, Lei n.º 4.506, de 1964, art. 21 e Lei n.º 7.713, de 1998, art. 3.º, 4.º)::*

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

Importante destacar que a legislação do imposto de renda também permite que sejam deduzidos da base de cálculo do imposto devido sobre rendimentos de sublocação os valores pagos pela locação do imóvel sublocado, conforme artigo 50 do Regulamento do Imposto de Renda:

*Art. 50. Não entrarão no cômputo do rendimento bruto, no caso de alugueis de imóveis (Lei n.º 7.739, de 16 de março de 1989, art. 14):*

*I - o valor dos impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento;*


*II - o aluguel pago pela locação de imóvel sublocado;*

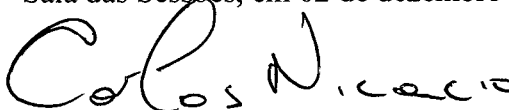
(...)

No período objeto do auto de infração, o Recorrente alega que recebeu os rendimentos de aluguel de imóvel detido em co-propriedade com os demais herdeiros de seu pai, cabendo-lhe apenas fração do aluguel correspondente a seu quinhão do imóvel, repassando para cada um dos demais herdeiros suas respectivas frações. Portanto, alega o Recorrente que a apenas sua fração do aluguel deveria compor a base de cálculo do imposto devido por ele, mas não os valores repassados aos demais herdeiros.

Entretanto, o ora Recorrente não traz aos autos prova de que o contrato original de aluguel firmado com seu agora falecido pai tenha sido rescindido de forma que os herdeiros não se sujeitassem a suas disposições, adicionalmente, não houve novação do contrato de sublocação para que todos herdeiros passassem à qualidade de locadores do imóvel detido em co-propriedade, nem tampouco comprova o efetivo pagamento aos herdeiros das frações que supostamente lhes caberiam (salvo por uma Declaração dos demais co-proprietários emitida em 2006 após a decisão da Delegacia de Julgamento). Pelo contrário, consta nos autos o informe de rendimentos da fonte pagadora contemplando a totalidade do valor dos aluguéis em nome do Recorrente, bem como o correspondente crédito de imposto de renda retido na fonte considerado na lavratura do auto de infração em favor do Recorrente.

Em vista da fragilidade da documentação apresentada para corroborar os argumentos do Recorrente (ausentes extratos bancários, comprovantes de depósitos efetuados em face dos beneficiários, Declarações de Imposto de Renda dos demais herdeiros contemplando rendimentos de aluguel do imóvel em questão), conheço o recurso voluntário e voto no sentido de negar-lhe provimento.

Sala das Sessões, em 02 de dezembro de 2008. 



Carlos Nogueira Nicácio