



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13708.000121/2007-11
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2002-001.608 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Turma Extraordinária
Sessão de 23 de outubro de 2019
Recorrente ANTONIO DE ALMEIDA PEREIRA DE SOUZA
Interessado FAZENDA NACIONAL

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

Ano-calendário: 2002

OMISSÃO DE RENDIMENTOS. ALUGUÉIS.

Diante dos fatos que demonstram que o autuado não recebeu os rendimentos considerados omitidos, cabe cancelar a infração tributária imputada ao contribuinte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(assinado digitalmente)

Claudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez - Presidente e Relatora

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Claudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez, Mônica Renata Mello Ferreira Stoll, Thiago Duca Amoni e Virgílio Cansino Gil.

Relatório

Auto de Infração

Trata o presente processo de auto de infração – AI (fls. 8/14), relativo a imposto de renda da pessoa física, pela qual se procedeu a alterações na declaração de ajuste anual do contribuinte acima identificado, relativa ao exercício de 2003. A autuação implicou na alteração do resultado apurado de saldo de imposto a pagar declarado de R\$12.750,74 para saldo de imposto a pagar de R\$24.868,72.

A notificação noticia omissão de rendimentos de aluguéis recebidos de pessoa jurídica.

Impugnação

Cientificado ao contribuinte em 22/12/2006, o AI foi objeto de impugnação, em 18/1/2007, às fls. 3/53 dos autos, assim sintetizada pela decisão recorrida:

- os imóveis locados para as empresas Fashion Hair Salão de Beleza e Xip Xap Boutique e Confecções Ltda são de propriedade da empresa Laborial Empreendimentos Realizações Imobiliárias, conforme consta do Contrato Social desta empresa (Anexo I) e Escritura de Incorporação lavrada pelo 7º Ofício de Notas (Anexo II);

- os contratos de locações estabelecidos com as empresas Fashion Hair Salão de Beleza e Xip Xap Boutique e Confecções Ltda foram firmados com a proprietária dos imóveis, Laborial Empreendimentos Realizações Imobiliárias,

Portanto, os alugueis objetos da autuação foram oferecidos à tributação pela real proprietária.

A impugnação foi apreciada na 7ª Turma da DRJ/BSB que, por unanimidade, julgou a impugnação improcedente, em decisão assim ementada (fls. 72/76):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2003

Ementa: OMISSÃO DE RENDIMENTOS DE ALUGUEL. PROPRIEDADE DO IMÓVEL.

Mantém-se a omissão de rendimentos de aluguel gerados pelo imóvel de propriedade do contribuinte, cujo registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.

Recurso voluntário

Ciente do acórdão de impugnação em 21/9/2009 (fl. 79), o contribuinte, em 15/10/2009 (fl. 81), apresentou recurso voluntário, às fls. 81/90, no qual alega, em apertado resumo, que:

- teria documentação hábil a comprovar a transferência de propriedade dos imóveis para a empresa Laborial Empreendimentos e Realizações Imobiliárias Ltda.

- a decisão recorrida teria feito alusão ao Código Civil Brasileiro, acerca da forma jurídica de transferência de imóveis, sem levar em conta que, na esfera tributária, prevaleceria a essência e não a forma do ato.

- não caberia a manutenção da autuação somente por não ter sido juntada prova quanto ao registro da venda do imóvel no Registro de Imóveis.

- estaria juntando certidão atualizada do Registro Geral de Imóveis, consignando a operação de transferência dos imóveis.

Voto

Conselheira Claudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez – Relatora

Admissibilidade

O recurso é tempestivo e atende aos requisitos de admissibilidade, assim, dele tomo conhecimento.

Mérito

O litígio recai sobre a omissão de rendimentos a título de alugueis, os quais o contribuinte alega não terem sido pagos a ele, uma vez que já transferira a propriedade do imóvel que originou o rendimento.

Na apreciação da defesa apresentada, a decisão recorrida registrou:

Verifica-se nos contratos de locações constante nos autos que as empresas locatárias Fashion Hair Salão de Beleza (objeto do contrato - Rua Luiz Beltrão n. 160, lojas 214,313 e 314) e Xip Xap Boutique e Confecções Ltda (objeto do contrato - Rua Luiz Beltrão n. 160, loja 104) firmaram seus contratos de locações com a empresa Laborial Empreendimentos e Realizações (locatária), conforme consta as fls. 25/31.

No Contrato Social da empresa Laborial Realizações Imobiliárias (fls.11/14), que tem com um dos sócios o impugnante, foi transferido para a sociedade o imóvel situado à Rua Luis Beltrão n. 160, registrado no 8º Ofício do Registro Geral de Imóveis sob. a matrícula n. 126968, documento esse devidamente registrado na Junta Comercial do Rio de Janeiro em 21/07/1999.

Foi realizada a escritura de incorporação no Cartório do 7º Ofício de Notas dos imóveis objetos das locações acima listadas, tendo como outorgantes o impugnante e Maria Josefina Almeida de Souza, e como outorgado Laborial Empreendimentos e Realizações Imobiliárias Ltda, em 29 de novembro de 2007 (fls. 15/18).

Contudo, o Contrato Social, a Escritura de Incorporação feita no Cartório do 7º Ofício de Notas e os Contratos de Locação anexados são insuficientes para provar a transferência da propriedade dos imóveis locados para a empresa Laborial Realizações Imobiliárias, sendo que o impugnante deveria apresentar a devida transferência feita no Cartório de Registro de Imóveis (8º Ofício do Registro Geral de Imóveis - matrícula n. 126968).

O impugnante junta aos autos o registro de um imóvel (fls. 19), matrícula n. 192.981, que não se trata dos imóveis locados para as empresas Fashion Hair Salão de Beleza e Xip Xap Boutique.

As transferências de propriedades de bens imóveis, para serem aceitas na seara tributária, além de estar consignada nas respectivas declarações de ajuste, devem ser comprovadas por meio de documentação hábil e idônea, com os rigores previstos na legislação civil, principalmente quanto à efetividade da transação negocial.

Dadas as alegações do recorrente, esclareço que cabe ao Fisco verificar a ocorrência do fato gerador (CTN, art. 113), sendo este uma “situação definida em lei como necessária e suficiente” (CTN, art. 114) e identificar o sujeito passivo da obrigação principal. Na forma do artigo 121, parágrafo único, inciso I, do CTN, o sujeito passivo da obrigação principal é contribuinte, quando tenha relação pessoal e direta com a situação que constitua o respectivo fato gerador.

No caso de rendimentos de aluguéis, o contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel que produz os rendimentos.

Em sede de impugnação, o contribuinte juntara os contratos firmados com os locatários, onde a empresa Laborial Empreendimentos e Realizações Imobiliárias figura como locadora (fls. 29/45), o contrato social da referida empresa, consignando a incorporação de imóveis dos sócios (fls. 15/18) e a escritura de incorporação dos imóveis ao capital social da empresa (fls. 19/26).

Agora, em sede de recurso, o recorrente junta o Registro de Imóvel de fls. 85/90, o qual confirma a incorporação dos imóveis locados ao capital social da empresa Laborial Empreendimentos e Realizações Imobiliárias em 1999.

O art. 16, § 4º, c do Decreto 70.235/72 prevê que a prova documental será apresentada na impugnação, precluindo o direito de o impugnante fazê-lo em outro momento processual, a menos que a nova prova se destine a contrapor fatos ou razões posteriormente trazidas aos autos. Verifica-se que os documentos apresentados pela parte encaixam-se nesta

previsão, visto que se destinam a contrapor razões trazidas aos autos pela DRJ que fundamentou sua decisão de improcedência da impugnação na falta de documentação suficiente a confirmar a tese apresentada.

Dessa feita, entendo que resta demonstrado que os rendimentos tidos por omitidos não foram pagos ao recorrente, sendo de se cancelar a omissão apontada na autuação.

Conclusão

Pelo exposto, voto por dar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Claudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez