



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA TURMA ESPECIAL**

Processo nº 13709.000620/2001-11
Recurso nº 154.489 Voluntário
Matéria IRPF - Ex(s): 1999
Acórdão nº 192-00.095
Sessão de 06 de outubro de 2008
Recorrente CARLOS ALBERTO RIBEIRO SOARES
Recorrida 2ª TURMA/DRJ-RIO DE JANEIRO/RJ II

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF
EXERCÍCIO: 1999**

**ALUGUÉIS DE IMÓVEIS. PROPRIEDADE EM
CONDOMÍNIO.**

Trazida aos autos comprovação documental suficiente para caracterizar a propriedade em condomínio, somente a parcela do aluguel que cabe ao contribuinte deve ser mantida no lançamento, admitida, ainda, a compensação do IR retido na fonte na parte que lhe cabe.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Segunda Turma Especial do Primeiro Conselho de contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso para exigir apenas, 19 do valor lançado correspondente a parcela de propriedade do recorrente, nos termos do voto do Relator.


~~IVE E MALAQUIAS PESSOA MONTEIRO~~
Presidente

SIDNEY FERRO BARRÓS
Relator

FORMALIZADO EM: 22 DEZ 2008

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Sandro Machado dos Reis e Rubens Maurício Carvalho.

Relatório

Contra o contribuinte acima identificado foi lavrado o Auto de Infração de fls. 27/31, relativo ao ano-calendário de 1998 em face da constatação de que a empresa Agir Editora Ltda. pagou ao interessado a importância de R\$ 48.053,00, com retenção na fonte de R\$ 8.781,90. Em sua declaração (fl. 22) verifica-se ter sido declarado, a título de recebimento de pessoas jurídicas, a importância de R\$ 14.628,33, com retenção de R\$ 1.049,56.

Por isso, foi lançado IR suplementar no valor de R\$ 178,47, além de multa de ofício e juros de estilo.

Impugnando o feito (fl. 01), o contribuinte afirmou:

- I. Que o valor considerado omitido se refere ao valor total do aluguel, mas que ele recebe apenas a nona parte desse valor;
- II. Que o imóvel alugado pertence a nove pessoas, conforme documentação anexada (fls. 08/15);
- III. Que o único erro que cometeu foi não ter mencionado um nono do aluguel;
- IV. Que não teve a intenção de sonegar e que, se os cálculos fossem revistos, provavelmente teria restituição.

A decisão recorrida, considerando a DIRF apresentada pela empresa mencionada (fl. 25), declarou procedente o lançamento, afirmando que não existe no processo nenhuma prova de que o citado rendimento a título de aluguel, no valor de R\$ 48.053,00 se refira ao total do aluguel do imóvel e não a sua nona parte.

Às fls. 45/46, com anexação dos documentos de fls. 47/87, se vê o recurso voluntário, por meio do qual o contribuinte argumenta que a documentação que anexa (estruturada em oito anexos) é suficiente para solucionar o litígio, de vez que houve erro na declaração da Agir Editora Ltda.

É o relatório.

Voto

Conselheiro SIDNEY FERRO BARROS, Relator

O recurso é tempestivo e reúne os demais requisitos de admissibilidade. Dele conheço.

A cópia da certidão do registro de imóveis de fls. 48/49 comprova que o imóvel em questão pertence às nove pessoas discriminadas na declaração de fl. 47.

O instrumento particular de renovação de contrato de locação de fls. 50/55 indica que, no ano de 1998, estava pendente de solução uma demanda judicial renovatória de locação. Não fica claro qual o valor do aluguel vigente então. Chegou a haver a fixação do aluguel em R\$ 9.000,00 (para o período de janeiro/1997 a dezembro/2001), mas houve recurso de apelação contra tal decisão.

Nesse acordo, celebrado entre as partes em 26.04.1999, o aluguel veio a ser fixado em R\$ 6.000,00, com vigência de janeiro/1997 a dezembro/1999. É razoável admitir que, em 1998, os locadores estivessem recebendo um valor ainda inferior a este, em face da demanda judicial.

Mas, ainda que assim não se conclua, o fato é que ambos os valores - os R\$ 9.000,00 que parecem não ter chegado a vigorar e os R\$ 6.000,00 do acordo - derrubam a tese da decisão recorrida de que a importância considerada no lançamento (R\$ 48.053,00) poderia corresponder a um nono do aluguel anual. Isso implicaria um aluguel mensal superior a R\$ 36.000,00, o que nem se cogita nos autos.

Além disso, o convencimento de que o aluguel era, mesmo, dividido entre as nove pessoas em questão é incrementado pelo recibo de fl. 83, em que se vê, a partir de 2001, a clara divisão do valor, certamente em atendimento à solicitação efetuada por meio da correspondência de fl. 76.

Conquanto estes documentos - os recibos e a correspondência - sejam cópias simples, em papel sem qualquer timbre ou outro identificador de credibilidade, o conjunto de documentos apresentados e, em especial, o registro de imóveis e o acordo de fls. 50/55 parecem-me ser hábeis para elidir a imposição.

Resta comprovado um caso típico de propriedade em condomínio. E, para a tributação dos aluguéis desta decorrente, a própria Receita Federal prescreve o critério a ser adotado, na resposta à questão nº 083 do "Perguntas e Respostas IRPF" (atualmente, na versão 2008 e disponível no site da RFB):

"COMPENSAÇÃO DO IR — BENS EM CONDOMÍNIO OU COMUNHÃO

083 — O imposto referente a aluguel de imóvel possuído em condomínio ou em decorrência da sociedade conjugal foi pago em

nome de um dos proprietários. Pode o outro proprietário compensar em sua declaração o valor do imposto pago sobre sua parte?

No caso de propriedade em condomínio, cada condômino tributa a parcela do rendimento que lhe cabe, mas somente aquele em cujo nome foi efetuado o recolhimento pode compensar o imposto em sua declaração, a não ser que seja retificado o DARF (carnê-leão) ou a DIRF (no caso de fonte).

(...)" [grifos nossos]

Por todo o exposto, DOU provimento PARCIAL ao recurso voluntário, para que seja reduzido o valor lançado a um nono.

É o meu voto.

Sala das Sessões-DF, em 06 de outubro de 2008.


SIDNEY FERRO BARRÓS