

INFORMEF

AGOSTO/2019 - 1º DECÊNDIO - Nº 1840 - ANO 63

BOLETIM IMPOSTO DE RENDA/CONTABILIDADE

ÍNDICE

IR - PESSOA FÍSICA - RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS - FATO GERADOR - USUFRUTO - IMÓVEL CEDIDO - LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO - BENFEITORIAS - ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL - LUVAS E GRATIFICAÇÕES PAGAS - TRIBUTAÇÃO - PERGUNTAS E RESPOSTAS ----- [REF.: IR6288](#)

DECISÃO ADMINISTRATIVA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

- IR - PESSOA JURÍDICA - CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO - CSLL - PROVISÃO PARA PERDA DE ESTOQUE - CONTROLE NO E-LALUR - INCABIMENTO - AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL ----- [REF.: IR6284](#)

#IR6288#

[VOLTAR](#)

IR - PESSOA FÍSICA - RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS - FATO GERADOR - USUFRUTO - IMÓVEL CEDIDO - LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO - BENFEITORIAS - ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL - LUVAS E GRATIFICAÇÕES PAGAS - TRIBUTAÇÃO - PERGUNTAS E RESPOSTAS

1. Quando ocorre o fato gerador no caso de o aluguel de imóvel ser pago ao locador em mês subsequente ao do recebimento pela imobiliária?

Resp. - O fato gerador ocorre no mês em que o locatário efetuar o pagamento do aluguel à imobiliária, independentemente de quando o mesmo tenha sido repassado para o locador.

Normativo:(Instrução Normativa SRF nº 1500/2014, art. 31, § 2º).

2. O pai deu ao filho o usufruto de rendimentos de aluguel de imóvel. Como tributar esses rendimentos?

Resp. - Se o usufruto constar de escritura pública averbada no registro de imóveis, o pai, ao relacionar o imóvel em sua Declaração de Bens e Direitos, informa a constituição do usufruto em favor do filho. Os rendimentos do aluguel são tributáveis em nome do filho.

Se não houver escritura averbada, o pai, ao relacionar o imóvel em sua Declaração de Bens e Direitos, informa que os rendimentos respectivos foram doados ao filho. Os rendimentos do aluguel estão sujeitos ao recolhimento mensal - carnê-leão, se recebidos de pessoa física ou, na fonte, se pagos por pessoa jurídica e devem ser incluídos, como rendimentos tributáveis, na declaração de ajuste do pai. Para o filho, os rendimentos são não tributáveis, como doação em espécie.

3. Como tratar os rendimentos produzidos por imóvel cujo direito de exploração tenha sido cedido, por meio de contrato, a terceiros?

Resp. - Esses rendimentos são tributáveis em nome de quem explora o imóvel, ou seja, o cessionário ou arrendatário.

Por sua vez, o proprietário do imóvel deve tributar o valor recebido pela cessão de direitos, como rendimentos equiparados a aluguéis, por meio do recolhimento mensal - carnê-leão, se recebidos de pessoa física ou, na fonte, se pagos por pessoa jurídica e na declaração de ajuste.

4. Como deve ser tributada a quantia recebida por locação de espaço físico em imóveis ou condomínios edilícios?

Resp. - As quantias recebidas por pessoa física pela locação de espaço físico sujeitam-se ao recolhimento mensal obrigatório - carnê-leão se recebidas de pessoa física ou de fonte no exterior, ou à retenção na fonte se pagas por pessoa jurídica, e ao ajuste na Declaração de Ajuste Anual.

Ressalte-se que, diante da inexistência de personalidade jurídica do condomínio edilício, as receitas de locação por este auferidas, na realidade, constituem-se em rendimentos dos próprios condôminos, devendo ser tributados por cada condômino, na proporção do quinhão que lhe for atribuído, na forma explicada no primeiro parágrafo. Ainda que os condôminos não tenham recebido os pagamentos em espécie, são eles os beneficiários dessa quantia, observando-se isso, por exemplo, quando o valor recebido se incorpora ao fundo para o qual contribuem, ou quando diminui o montante do condomínio cobrado, ou, ainda, quando utilizado para qualquer outro fim.

No caso de condomínio edilício, o pagamento pela ocupação ou uso de partes comuns (salão de festas, piscinas, churrasqueiras etc.) pelos próprios condôminos não é considerado rendimento de aluguel. (Ato Declaratório Interpretativo SRF nº 2/2007)

5. Como apurar o rendimento tributável de aluguel, inclusive quando o contrato de locação contenha cláusula que admita a sua compensação com as despesas efetuadas com benfeitorias pelo locatário?

Resp. - Tributa-se o valor recebido de aluguel subtraído, quando o encargo tenha sido exclusivamente do locador, somente das quantias relativas a:

- a) impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento;
- b) aluguel pago pela locação de imóvel sublocado;
- c) despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento;
- d) despesas de condomínio.

O valor das benfeitorias efetuadas, compensadas em determinado mês com o valor total ou parcial do aluguel de imóvel, tem natureza de rendimento de aluguel para o proprietário e sofre incidência do imposto sobre a renda, juntamente com valores recebidos no mês a título de aluguel.

Normativo: (Instrução Normativa SRF nº 1500/2014, art. 31, § 1º).

6. Os rendimentos oriundos de contrato de arrendamento de imóvel rural são tributáveis?

Resp. - Os rendimentos provenientes de arrendamento de imóvel rural, ainda que o contrato celebrado refira-se a parceria rural, se o cedente perceber quantia fixa sem partilhar os riscos do negócio, que é da essência do contrato de parceria rural, estão sujeitos ao imposto sobre a renda. Esses rendimentos são tributados, como rendimentos equiparados a aluguéis, por meio do recolhimento mensal - carnê-leão, se recebidos de pessoa física ou, na fonte, se pagos por pessoa jurídica e na declaração de ajuste.

Quando o contrato celebrado referir-se a parceria rural e o cedente não receber quantia fixa e participar dos riscos do negócio, a tributação desses rendimentos é efetuada como atividade rural.

Normativo: (Instrução Normativa SRF nº 83/2001, arts. 2º e 14).

7. As luvas e gratificações pagas ao locador são rendimentos tributáveis?

Resp. - Sim. As luvas, prêmios, gratificações ou quaisquer outras importâncias pagas ao locador ou cedente do direito, pelo contrato celebrado para uso, ocupação, fruição ou exploração de bens corpóreos e direitos são rendimentos tributáveis, como aluguéis, por meio do recolhimento mensal - carnê-leão, se recebidos de pessoa física ou, na fonte, se pagos por pessoa jurídica, e na declaração de ajuste.

(Fonte: PR/D/DIRPF/2018)

BOIR6288---WIN

#IR6284#

[VOLTAR](#)

DECISÃO ADMINISTRATIVA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

IR - PESSOA JURÍDICA - CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO - CSLL - PROVISÃO PARA PERDA DE ESTOQUE - CONTROLE NO E-LALUR - INCABIMENTO - AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL

SOLUÇÃO DE CONSULTA Nº 224, DE 26 DE JUNHO DE 2019

ASSUNTO : IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ

PROVISÃO PARA PERDA DE ESTOQUES. INCABIMENTO DE CONTROLE NO LIVRO ELETRÔNICO DE APURAÇÃO DO LUCRO REAL (E-LALUR), POR AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL.

Não há previsão legal para que o controle decorrente da constituição da provisão para perda de estoques prevista nos arts. 8º e 9º da Lei nº 10.753, de 2003, seja efetuado no e-Lalur, devendo ser observados os ditames do art. 4º da Instrução Normativa SRF nº 412, de 2004.

DISPOSITIVOS LEGAIS: *Lei nº 10.753, de 2003, arts. 8º e 9º; Instrução Normativa SRF nº 412, de 2004.*

ASSUNTO : CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO - CSLL

PROVISÃO PARA PERDA DE ESTOQUES. INCABIMENTO DE CONTROLE NO LIVRO ELETRÔNICO DE APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DA CSLL (E-LACS), POR AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL.

Não há previsão legal para que o controle decorrente da constituição da provisão para perda de estoques prevista nos arts. 8º e 9º da Lei nº 10.753, de 2003, seja efetuado no e-Lacs, devendo ser observados os ditames do art. 4º da Instrução Normativa SRF nº 412, de 2004.

DISPOSITIVOS LEGAIS: *Lei nº 10.753, de 2003, arts. 8º e 9º; Instrução Normativa SRF nº 412, de 2004.*

FERNANDO MOMBELLI
Coordenador-Geral

(DOU, 09.07.2019)

BOIR6284---WIN/INTER