

Ganho de Capital

OPERAÇÕES SUJEITAS À APURAÇÃO DO GANHO DE CAPITAL

515 – Quais as operações sujeitas à apuração do ganho de capital?

Estão sujeitas à apuração de ganho de capital as operações que importem:

I - alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins;

II - transferência a herdeiros e legatários na sucessão *causa mortis*, a donatários na doação, inclusive em adiantamento da legítima, ou atribuição a ex-cônjuge ou ex-convivente, na dissolução da sociedade conjugal ou união estável, de direito de propriedade de bens e direitos adquiridos por valor superior àquele pelo qual constavam na Declaração de Ajuste Anual do *de cujus*, do doador, do ex-cônjuge ou ex-convivente que os tenha transferido;

III - alienação de bens ou direitos e liquidação ou resgate de aplicações financeiras, de propriedade de pessoa física, adquiridos, a qualquer título, em moeda estrangeira.

(Instrução Normativa SRF nº 118, de 27 de dezembro de 2000 e Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 3º)

ISENÇÕES DO GANHO DE CAPITAL

516 – Quais são as isenções relativas ao ganho de capital?

1 - Indenização da terra nua por desapropriação para fins de reforma agrária, conforme o disposto no § 5º do art. 184 da Constituição Federal de 1988.

Atenção: A parcela da indenização, correspondente às benfeitorias, é computada como receita da atividade rural quando esta tiver sido deduzida como despesa de custeio ou investimento e, quando não deduzida como despesa de custeio ou investimento, tributável como ganho de capital.

2 - Indenização por liquidação de sinistro, furto ou roubo, relativo ao objeto segurado.

3 - Alienação, por valor igual ou inferior a R\$ 440.000,00, do único bem imóvel que o titular possua, individualmente, em condomínio ou em comunhão, independentemente de se tratar de terreno, terra nua, casa ou apartamento, ser residencial, comercial, industrial ou de lazer, e estar localizado em zona urbana ou rural, desde que não tenha efetuado, nos últimos cinco anos, outra alienação de imóvel a qualquer título, tributada ou não, sendo o limite considerado em relação:

- à parte de cada condômino ou co-proprietário, no caso de bens possuídos em condomínio, inclusive na união estável;
- ao imóvel possuído em comunhão, no caso de sociedade conjugal.

Consulte as perguntas 554, 598 a 601

4 - Ganho apurado na alienação de imóveis adquiridos até 1969.

5 - O valor da redução do ganho de capital para imóveis adquiridos entre 1969 e 1988.

Consulte a pergunta 572

6 - A partir de 16/06/2005, o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País.

A opção pela isenção de que trata este item é irrevogável e o contribuinte deverá informá-la no respectivo Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital da Declaração de Ajuste Anual.

Atenção: No caso de venda de mais de 1 (um) imóvel, o prazo de 180 (cento e oitenta) dias será contado a partir da data de celebração do contrato relativo à primeira operação.

A aplicação parcial do produto da venda implicará tributação do ganho proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada.

No caso de aquisição de mais de 1 (um) imóvel, a isenção de que trata este item aplicar-se-á ao ganho de capital correspondente apenas à parcela empregada na aquisição de imóveis residenciais.

O contribuinte somente poderá usufruir do benefício de que trata este item 1 (uma) vez a cada 5 (cinco) anos, contados a partir da data da celebração do contrato relativo à operação de venda com o referido benefício ou, no caso de venda de mais de 1 (um) imóvel residencial, à 1ª (primeira) operação de venda com o referido benefício.

Na hipótese de venda de mais de 1 (um) imóvel, estarão isentos somente os ganhos de capital auferidos nas vendas de

imóveis residenciais anteriores à primeira aquisição de imóvel residencial.

Relativamente às operações realizadas a prestação, aplica-se a isenção, observada as condições precedentes:

I - nas vendas a prestação e nas aquisições à vista, à soma dos valores recebidos dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da celebração do primeiro contrato de venda e até a(s) data(s) da(s) aquisição(ões) do(s) imóvel(is) residencial(is);

II - nas vendas à vista e nas aquisições a prestação, aos valores recebidos à vista e utilizados nos pagamentos dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da celebração do primeiro contrato de venda;

III - nas vendas e aquisições a prestação, à soma dos valores recebidos e utilizados para o pagamento das prestações, ambos dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da celebração do primeiro contrato de venda.

Não integram o produto da venda, para efeito do valor a ser utilizado na aquisição de outro imóvel residencial, as despesas de corretagem pagas pelo alienante.

Considera-se imóvel residencial a unidade construída em zona urbana ou rural para fins residenciais, segundo as normas disciplinadoras das edificações da localidade em que se situar.

A isenção aplica-se, inclusive:

I - aos contratos de permuta de imóveis residenciais, com torna;

II - à venda ou aquisição de imóvel residencial em construção ou na planta.

A isenção não se aplica, entre outros:

I - à hipótese de venda de imóvel residencial com o objetivo de quitar, total ou parcialmente, débito remanescente de aquisição a prazo ou à prestação de imóvel residencial já possuído pelo alienante;

II - à venda ou aquisição de terreno;

III - à aquisição somente de vaga de garagem ou de boxe de estacionamento.

(Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, art. 39; Instrução Normativa SRF nº 599, de 28 de dezembro de 2005, art. 2º)

7 - Alienação de bens ou direitos de pequeno valor, considerado em relação:

- ao valor do bem ou do conjunto dos bens ou direitos da mesma natureza, alienados em um mesmo mês, tais como automóveis e motocicletas, imóvel urbano e terra nua, quadros e esculturas;
- à parte de cada condômino ou co-proprietário, no caso de bens possuídos em condomínio, inclusive na união estável;
- ao valor de cada um dos bens ou direitos possuídos em comunhão e ao valor do conjunto dos bens ou direitos da mesma natureza, alienados em um mesmo mês, no caso de sociedade conjugal.

Para alienação de bens ou direitos de pequeno valor, consulte a pergunta 595.

8 - Restituição de participação no capital social mediante a entrega à pessoa física, pela pessoa jurídica, de bens e direitos de seu ativo avaliados por valor de mercado.

9 - Transferência a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, de bens ou direitos pelo valor constante na declaração de rendimentos.

10 - Permuta de unidades imobiliárias, sem recebimento de torna (diferença recebida em dinheiro).

Atenção: Nas operações de permuta realizadas por contrato particular, somente se configura a permuta se a escritura pública, quando lavrada, for de permuta.

11 - Permuta, caracterizada com a entrega, por valor não superior ao de face, pelo licitante vencedor, de títulos da dívida pública federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal, ou de outros créditos contra a União, o Estado, o Distrito Federal ou o Município, como contrapartida à aquisição das ações ou quotas leiloadas, no âmbito dos respectivos programas de desestatização.

12 - Alienação de bens localizados no exterior ou representativos de direitos no exterior, bem como a liquidação ou o resgate de aplicações financeiras, adquiridos a qualquer título, na condição de não-residente (Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, art. 24, § 6º, I; Instrução Normativa SRF nº 118/00, art. 14, inciso I).

13 - A variação cambial decorrente das alienações de bens e direitos adquiridos e das liquidações ou resgates de aplicações financeiras realizadas com rendimentos auferidos originariamente em moeda estrangeira (Instrução Normativa SRF nº 118, de 27 de dezembro de 2000, art. 14, inciso II).

Atenção: Somente é isenta a variação cambial, sendo tributável o ganho obtido em moeda estrangeira (consulte a

pergunta 566).

14 - A variação cambial dos saldos dos depósitos mantidos em instituições financeiras no exterior (Instrução Normativa SRF nº 118, de 27 de dezembro de 2000, art. 11, § 1º).

15 - Alienação de moeda estrangeira mantida em espécie, cujo total de alienações, no ano-calendário, seja igual ou inferior ao equivalente a cinco mil dólares dos Estados Unidos da América (Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, art. 24, § 6º, inciso II; Instrução Normativa SRF nº 118, de 27 de dezembro de 2000, art. 14, inciso III). Consulte a pergunta 568.

16 - A partir de 01/01/2002, na hipótese de doação de livros, objetos fonográficos ou iconográficos, obras audiovisuais e obras de arte, para os quais seja atribuído valor de mercado, efetuada por pessoa física a órgãos públicos, autarquias, fundações públicas ou entidades civis sem fins lucrativos, desde que os bens doados sejam incorporados ao acervo de museus, bibliotecas ou centros de pesquisa ou ensino, no Brasil, com acesso franqueado ao público em geral:

I - o doador deverá considerar como valor de alienação o constante em sua declaração de bens;

II - o donatário registrará os bens recebidos pelo valor atribuído no documento de doação.

Atenção: No caso de alienação dos bens recebidos em doação, será considerado, para efeito de apuração de ganho de capital, custo de aquisição igual a zero. (Lei nº 10.451, de 10 de maio de 2002, art. 5º).

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL PARA CONSTRUÇÃO DE OUTRO IMÓVEL

517 – São isentos os ganhos de capital decorrentes da alienação de um ou mais imóveis residenciais, cujos recursos são utilizados na construção de outro imóvel?

Não. A isenção citada somente se aplica para a aquisição, no prazo de 180 dias, a contar da primeira alienação, de imóveis residenciais construídos ou em construção, não abrangendo os gastos para a construção de imóvel, os gastos para a continuidade de obras em imóvel em construção ou ainda os gastos com benfeitorias ou reformas em imóveis de propriedade do contribuinte. (Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, art. 39; Instrução Normativa SRF nº 599, de 28 de dezembro de 2005, art. 2º)

AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL - CONDOMÍNIO - ISENÇÃO

518 - Contribuinte que vende imóvel residencial privativo e adquire imóvel residencial em condomínio fica isento de imposto sobre a renda?

Sim. Desde que o alienante no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de sua parte de imóvel, localizado no País, pertencente a condomínio.

(Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, art. 39; Instrução Normativa SRF nº 599, de 28 de dezembro de 2005, art. 2º)

Consulte a pergunta 516

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL - CONDOMÍNIO - ISENÇÃO

519 - Contribuinte que vende imóvel residencial em condomínio e adquire imóvel residencial privativo fica isento de imposto sobre a renda?

Sim. Desde que o alienante no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato aplique o produto da venda de sua parte no imóvel pertencente a condomínio na aquisição de imóvel privativo, localizado no País.

(Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, art. 39; Instrução Normativa SRF nº 599, de 28 de dezembro de 2005, art. 2º)

Consulte a pergunta 516

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL - ISENÇÃO

520 - Contribuinte que vende imóvel residencial e adquire a parte do imóvel residencial que possuía em condomínio fica isento de imposto sobre a renda?

Sim. Desde que o alienante no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição da parte do imóvel residencial, localizado no País, pertencente ao outro condômino.

(Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, art. 39; Instrução Normativa SRF nº 599, de 28 de dezembro de 2005, art. 2º)

Consulte a pergunta 516

COMPENSAÇÃO DE PREJUÍZOS COM GANHOS NO MÊS

521 – É permitida a compensação entre resultados positivos e negativos de distintas alienações realizadas no mês?

Não. Os resultados positivos e negativos apurados em operações distintas não podem ser somados algebricamente por falta de previsão legal. O ganho de capital deve ser apurado e tributado em separado em relação a cada alienação.

DATA DE AQUISIÇÃO DE BENS COMUNS

522 — O que se considera como data de aquisição quando o bem ou direito alienado era patrimônio comum dos cônjuges?

Segundo dispõe a Lei Civil, o casamento no regime de comunhão universal, ressalvados, apenas, os bens gravados com cláusula de incomunicabilidade ou os sub-rogados em seu lugar, importa a comunicação de todos os demais bens presentes e futuros dos consortes.

A partir do casamento, o que dantes era ou poderia ser de propriedade exclusiva de cada um, torna-se patrimônio comum do casal em metades ideais (meação).

Assim, considera-se como data de aquisição dos bens comuns:

1 - Em relação à meação:

- a data do casamento, para os bens havidos anteriormente a este evento;
- a data da efetiva aquisição, para os bens havidos após o casamento.

2 - Em relação aos bens próprios que eram propriedade de um dos cônjuges:

- a data da aquisição, quando adquiridos antes do casamento;
- a data da abertura da sucessão, no caso de falecimento.

Alerte-se que, no caso de dissolução da sociedade conjugal por morte de um dos cônjuges, se a alienação for efetuada ainda no curso do inventário, antes da partilha ou adjudicação, por serem os bens considerados legalmente como componentes do monte a partilhar, o ganho de capital é tributado em nome do espólio.

Atenção: Aplica-se o mesmo entendimento exposto, com relação à data, nos demais casos de dissolução de sociedade conjugal reconhecida por decisão judicial, ou por Escritura Pública, ainda que o registro do imóvel no cartório competente tenha sido feito em nome de um dos participantes da sociedade.

USUCAPIÃO

523 — O que se considera como data e custo de aquisição quando o imóvel é adquirido por usucapião?

A data e o custo de aquisição são determinados da forma a seguir:

1 - Usucapião extraordinário

Neste caso, considera-se como data de aquisição aquela em que tenha se consumado o prazo de prescrição aquisitiva, ou seja, quinze anos de posse ininterrupta, mansa e pacífica do imóvel, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. O prazo estabelecido reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Adota-se como custo de aquisição o seu valor corrente na data da aquisição.

(Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, art. 1.238)

2 - Usucapião ordinário

Nesta hipótese, nenhuma dificuldade haverá para identificar a data e o custo de aquisição, uma vez que entre seus requisitos estão o justo título e a posse contínua e incontestada por dez anos. Este prazo será de cinco anos se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

(Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, art. 1.242)

3 - Usucapião especial

Neste caso, considera-se como data de aquisição aquela em que tenha se consumado o prazo de cinco anos. Quanto ao custo de aquisição, aplica-se o disposto no item 1.

(Constituição Federal de 1988, arts. 183 e 191; Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, arts. 1.239 a 1.240)

LAUDÊMIO

524 — Integra o custo de aquisição o valor do laudêmio pago na transferência de domínio útil de bem gravado por enfiteuse?

Sim. Integra o custo de aquisição o valor de laudêmio pago ao senhorio ou proprietário por desistir do seu direito de opção na transferência do domínio útil de bem gravado por enfiteuse.

BEM ORIGINARIAMENTE POSSUÍDO EM USUFRUTO E DEPOIS EM PROPRIEDADE

525 — O que se considera como data e valor de aquisição de bem ou direito originariamente possuído em usufruto e posteriormente em propriedade plena?

Nesta hipótese, consideram-se a data e o valor constantes no documento de aquisição da propriedade plena, sendo irrelevante que o adquirente já possuísse o usufruto do bem ou direito objeto da aquisição.

REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO EM ADIANTAMENTO DA LEGÍTIMA

526 — O que se considera como data e valor de aquisição quando ocorre alienação de imóvel que havia sido doado em adiantamento da legítima e posteriormente revogada essa doação?

A revogação de doação de imóvel ou qualquer outro bem como adiantamento da legítima assinala a data de aquisição do bem por parte do doador e a de alienação por parte do donatário, para fins de apuração do ganho de capital. O valor da alienação é aquele da transmissão. Na ausência desse, o valor de mercado na data da operação.

(Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, arts. 3ª e 21)

CUSTO DE AQUISIÇÃO

527 — Qual é o custo de aquisição de bens ou direitos adquiridos até 31/12/1991 e os adquiridos entre 01/01/1992 a 31/12/1995, no caso de contribuinte desobrigado de apresentar a declaração dos exercícios de 1992, ano-calendário de 1991, e seguintes?

Considera-se custo dos bens ou direitos o valor de aquisição expresso em reais.

O custo de aquisição dos bens e direitos adquiridos ou as parcelas pagas até 31/12/1991, avaliados pelo valor de mercado para essa data e informados na Declaração de Ajuste Anual do exercício de 1992, ano-calendário de 1991, de acordo com o art. 96 da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, é esse valor, atualizado até 01/01/1996. Aplica-se o disposto acima na hipótese de contribuinte desobrigado de apresentar a declaração do exercício de 1992, ano-calendário de 1991, e seguintes.

No caso de bens ou direitos adquiridos ou de parcelas pagas até 31/12/1991, não avaliados a valor de mercado, e dos bens e direitos adquiridos ou das parcelas pagas entre 01/01/1992 e 31/12/1995, o custo corresponde ao valor de aquisição ou das parcelas pagas até 31/12/1995, atualizado mediante a utilização da Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos, constante no Anexo Único à Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001.

O custo dos bens e direitos adquiridos ou das parcelas pagas a partir de 01/01/1996 não está sujeito à atualização.

(Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, arts. 5ª a 9ª)

Consulte a pergunta 585

CESSÃO DO EXERCÍCIO DO USUFRUTO

528 — Qual é o tratamento tributário no caso de cessão do exercício do usufruto?

Ocorrendo a cessão do exercício do usufruto:

a) a título oneroso, o cedente (usufrutuário) deve considerar como aluguéis ou arrendamento as importâncias recebidas periodicamente ou não, fixas ou variáveis, pela celebração do contrato (art. 49 do Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR);

b) a título gratuito, exceto ao cônjuge ou parente de 1ª grau, o cedente (usufrutuário) deve considerar como rendimento tributável na declaração de rendimentos o equivalente a 10% do valor venal do imóvel, podendo ser adotado o valor constante na guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), nos termos do art. 49, § 1º, do Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR, observado, ainda, o disposto no inciso IX do seu art. 39..

(Parecer Normativo Cosit nº 4, de 3 de novembro de 1995)

IMÓVEL VENDIDO EM PARTES, EM DATAS DIFERENTES

529 — Como apurar o custo de aquisição de imóvel que é vendido em partes, em datas diferentes?

Para efeito de determinação do ganho de capital tributável, o custo de aquisição de imóvel vendido em partes, em datas diferentes, deve ser computado na proporção que representar cada parte alienada em relação ao custo total/área do imóvel.

(Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 7ª)

CONTRATO COM CLÁUSULA DE RESCISÃO

530 — Como proceder na hipótese de haver cláusula de promessa de compra e venda prevendo a rescisão do contrato por falta de pagamento?

A promessa de compra e venda de imóvel, desde que contenha todos os requisitos legais que regem este negócio jurídico, constitui direito entre as partes, sendo instrumento suficientemente válido para configurar a transmissão dos direitos sobre o imóvel objeto do contrato e a ocorrência do fato gerador da obrigação tributária.

A cláusula que prevê a rescisão do contrato por falta de pagamento do preço ajustado configura modalidade de ato jurídico sob condição resolutória, ou seja, modalidade em que a eficácia do negócio jurídico não fica pendente da ocorrência do evento futuro. Ela apenas extingue o direito já constituído anteriormente pelo instrumento de promessa de compra e venda, em virtude da ocorrência do evento futuro previsto no contrato (falta de pagamento do preço ajustado, no caso).

Na hipótese, portanto, por força do art. 117, inciso II, do Código Tributário Nacional (CTN), o ato ou negócio jurídico de alienação do imóvel reputa-se perfeito e acabado, para os efeitos fiscais, a partir da data do instrumento particular ou público de promessa de compra e venda celebrado entre as partes.

Esclareça-se que a cláusula de retrovenda é condição resolutória, não suspensiva do ato.

Atenção: o do contrato de alienação não importa na restituição do imposto pago pelo alienante.

RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**531 — Qual é o tratamento tributário aplicável no caso de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de bens ou direitos?**

O contrato de promessa de compra e venda, importando em transmissão de bens ou direitos ou na cessão do direito à sua aquisição, caracteriza alienação para os efeitos da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, sendo irrelevante, para os efeitos fiscais, a ocorrência de sua rescisão (Código Tributário Nacional (CTN), arts. 116 e 117, e PMF nº 80, de 1979, item 6), ou a existência no instrumento de negociação de cláusula relativa ao desfazimento da transação, em caso de não pagamento de todas as parcelas na alienação a prestação, bem como ao ressarcimento dos valores efetivamente pagos. Assim, a quantia recebida é considerada como preço de alienação, devendo o ganho de capital porventura apurado ser tributado na forma da legislação tributária. Ocorrendo posterior alienação dos mesmos bens ou direitos, é considerado como custo de aquisição:

- a) o custo de aquisição original acrescido do ganho de capital apurado na venda cancelada por rescisão, antes das reduções (Ganho de Capital 1), no caso de venda à vista; ou
- b) o custo de aquisição original acrescido da parcela do ganho de capital apurado na venda cancelada por rescisão, antes das reduções (Ganho de Capital 1), correspondente às prestações recebidas, no caso de venda a prazo.

PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS — ALIENAÇÃO SEM PREÇO PREDETERMINADO**532 — Como devem ser tributados os resultados obtidos em alienações de participações societárias quando o preço não pode ser determinado?**

Quando não houver valor determinado, por impossibilidade absoluta de quantificá-lo de imediato (ex.: a determinação do valor das prestações e do preço depende do faturamento futuro da empresa adquirida, no curso do período do pagamento das parcelas contratadas), o ganho de capital deve ser tributado na medida em que o preço for determinado e as parcelas forem pagas.

Não obstante ser indeterminado o preço de alienação, para correção do custo de aquisição toma-se como data de alienação a da concretização da operação ou a data em que foi cumprida a cláusula preestabelecida nos atos contratados sob condição suspensiva.

Contudo, alerte-se que o tratamento descrito deve ser comprovado pelas partes contratantes sempre que a autoridade lançadora assim o determinar.

(PMF nº 454, de 1977; PMF nº 227, de 1980; Parecer Normativo CST nº 70, de 1976; Parecer Normativo CST nº 68, de 1977)

SUBSTITUIÇÃO DE AÇÕES — CISÃO, FUSÃO OU INCORPORAÇÃO**533 — Qual é o tratamento tributário na substituição de ações ocorrida em virtude de cisão, fusão ou incorporação?**

A substituição de ações, na proporção das anteriormente possuídas, ocorrida em virtude de cisão, fusão ou incorporação, pela transferência de parcelas de um patrimônio para o de outro, não caracteriza alienação para efeito da incidência do imposto sobre a renda.

A data de aquisição é a de compra ou subscrição originária, não tendo havido emissão ou entrega de novos títulos representativos da participação societária.

Atenção: O montante das novas participações societárias deve ser igual ao custo de aquisição da participação societária originária.

(Parecer Normativo CST nº 39, de 1981)

TRANSFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL**534 — A transferência de bens ou direitos para integralização de capital configura alienação?**

Sim. A transferência de bens ou direitos a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, configura alienação.

A pessoa física deve lançar, na declaração correspondente ao exercício em que efetuou a transferência, as ações ou quotas subscritas pelo valor pelos quais os bens ou direitos foram transferidos.

Se a transferência dos bens ou direitos tiver sido efetuada por valor superior ao constante para estes na Declaração de Bens e Direitos, a diferença a maior é tributável como ganho de capital.

(Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, art. 23)

TRANSFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL — GANHO DE CAPITAL**535 — A pessoa física que transferiu imóvel a pessoa jurídica, para integralização de capital, deve apurar ganho de capital quando a empresa aliena o bem?**

Não, pois nesse caso é a empresa que, sendo proprietária do imóvel, deve apurar ganho de capital quando o aliena.

DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE — TRANSFERÊNCIA DE BENS**536 — Qual é o tratamento tributário na dissolução parcial de sociedade com transferência de bens ou direitos para os sócios retirantes, por determinação judicial?**

Tratando-se de devolução de participação no capital social com a entrega de bens ou direitos do ativo da pessoa jurídica, estes são informados na Declaração de Bens e Direitos correspondente ao respectivo ano-calendário, pelo valor contábil ou de mercado, conforme avaliado pela pessoa jurídica. Se a devolução das participações societárias à pessoa física for efetuada com base no valor de mercado, a diferença entre o valor de mercado e o constante na Declaração de Bens e Direitos não se sujeita à incidência do imposto sobre a renda na pessoa física, sendo tributável na pessoa jurídica.

(Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, art. 22)

DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE CONJUGAL OU DA UNIÃO ESTÁVEL — TRANSFERÊNCIA DE BENS**537 — Qual o tratamento tributário na transferência de bens e direitos em decorrência de dissolução da sociedade conjugal ou da união estável?**

Na transferência do direito de propriedade em decorrência de dissolução de sociedade conjugal ou da união estável, os bens e direitos podem ser avaliados pelo valor constante na última Declaração de Bens e Direitos do ex-cônjuge ou ex-convivente, atualizado monetariamente até 31/12/1995, ou por valor superior àquele declarado, observando-se que:

a) se a transferência dos bens ou direitos ao ex-cônjuge ou ex-convivente a quem foram atribuídos os bens ou direitos foi em valor superior àquele pelo qual constavam na última declaração antes da dissolução da sociedade conjugal ou união estável, a diferença positiva é tributada à alíquota de 15%. Para o cálculo do ganho de capital em futura alienação deve ser considerada a data desta transferência;

b) se a transferência foi pelo valor constante na última Declaração de Bens e Direitos antes da dissolução da sociedade conjugal ou união estável, não há ganho de capital no ato da transferência.

(Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, art. 23, com redação dada pelo art. 10 da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 20)

Consulte a pergunta 582

DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE CONJUGAL OU DA UNIÃO ESTÁVEL — PAGAMENTO DO IMPOSTO**538 — Qual o prazo para o pagamento do imposto na transferência de bens e direitos em decorrência de dissolução da sociedade conjugal ou da união estável?**

Para as dissoluções a partir de 27/12/1999 o imposto deve ser pago até o último dia útil do mês subsequente ao do trânsito em julgado da decisão judicial da partilha, sobrepartilha ou da lavratura da escritura pública.

O Darf do pagamento do imposto deve ser preenchido em nome do ex-cônjuge ou ex-convivente ao qual o bem ou direito for atribuído e este deve pagar o imposto.

(Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, art. 23, com redação dada pelo art. 10 da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 30, inciso V e § 3º)

HERANÇA OU LEGADO**539 — Qual o tratamento tributário na transferência de bens ou direitos por herança ou legado?**

Na transferência do direito de propriedade por sucessão, nos casos de herança ou legado, deve ser observado o seguinte:

a) se os bens ou direitos forem transferidos por valor superior ao anteriormente declarado, a diferença positiva entre o valor de transmissão e o valor constante na última Declaração de Bens e Direitos do *de cuius* ou o custo de aquisição, é tributada à alíquota de 15%;

a.1) nesta hipótese, o contribuinte do imposto é o espólio, devendo ser preenchido, utilizando-se o programa gerador específico, o Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital e exportado o resultado para a Declaração Final de Espólio;

a.2) o imposto deve ser pago até a data prevista para a entrega da Declaração Final de Espólio;

a.3) o Darf do pagamento do imposto deve ser preenchido em nome do espólio;

b) se a transferência for pelo valor constante na última Declaração de Bens e Direitos do *de cuius*, não há ganho de capital no ato da transferência;

c) a opção pelo valor constante na última Declaração de Bens e Direitos do *de cuius* ou por valor superior a este será feita em relação a cada um dos bens transferidos;

d) o herdeiro ou legatário deve incluir os bens ou direitos, em sua Declaração de Bens e Direitos, pelo valor de transmissão, o qual constitui custo para efeito de apuração de ganho de capital numa eventual alienação futura.

Atenção: Para efeito de apuração do limite de isenção, na alienação de bens de pequeno valor até R\$ 35.000,00, devem ser somados os valores de transferência de todos os bens de mesma natureza.

Para alienações ocorridas após 16 de Junho de 2005, consulte a pergunta 595.

(Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR, arts. 119, 121, I, 122, 129, inciso III, "a"; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, arts. 3º, inciso II e 29, inciso II)

Consulte as perguntas 106 e 582

PRAZO DE RECOLHIMENTO NO CASO DE HERANÇA OU LEGADO

540 — Qual o prazo para o pagamento do imposto na transferência de bens ou direitos por herança ou legado?

Para o ano-calendário de 2007, a Declaração Final de Espólio deve ser apresentada até:

I - o último dia útil do mês de abril do ano-calendário a que se refere a declaração, caso o trânsito em julgado da decisão judicial da partilha, sobrepartilha ou adjudicação dos bens inventariados, ou lavratura da Escritura Pública de Inventário e Partilha, tenha ocorrido até o último dia do mês de fevereiro do referido ano-calendário;

II - 60 (sessenta) dias contados da data do trânsito em julgado da decisão judicial da partilha, sobrepartilha ou adjudicação dos bens inventariados ou lavratura da Escritura Pública de Inventário e Partilha, nas demais hipóteses.

O prazo para o pagamento do imposto apurado é o mesmo do prazo para entrega da Declaração Final de Espólio, não podendo ser parcelado.

Obs.: Preencher, utilizando-se o programa gerador específico, o Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital e exportando o seu resultado para a Declaração Final de Espólio.

Para as escrituras lavradas ou decisões prolatadas a partir de 02/01/2008, consulte também a pergunta 103.

(Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997; Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, arts. 10 e 23; Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 30, § 3º, inciso III; Instrução Normativa nº 81, de 11 de outubro de 2001, art. 6º, com redação dada pela Instrução Normativa nº 711, de 31 de janeiro de 2007.)

DOAÇÃO A TERCEIROS DE BENS OU DIREITOS

541 — Sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda a doação de bens ou direitos a terceiros?

A doação de bens ou direitos caracteriza alienação e sujeita-se à apuração do ganho de capital, se efetuada por valor superior ao constante na última Declaração de Bens e Direitos do doador.

A doação efetuada em dinheiro não caracteriza alienação. A doação em espécie está sujeita à comprovação da sua efetivação, bem como da disponibilidade econômico-financeira para tal liberalidade.

Atenção: Na hipótese de doação de livros, objetos fonográficos ou iconográficos, obras audiovisuais e obras de arte, para os quais seja atribuído valor de mercado, efetuada por pessoa física a órgãos públicos, autarquias, fundações públicas ou entidades civis sem fins lucrativos, desde que os bens doados sejam incorporados ao acervo de museus, bibliotecas ou centros de pesquisa ou ensino, no Brasil, com acesso franqueado ao público em geral:

I - o doador deverá considerar como valor de alienação o constante em sua declaração de bens;

II - o donatário registrará os bens recebidos pelo valor atribuído no documento de doação.

No caso de alienação dos bens recebidos em doação, será considerado, para efeito de apuração de ganho de capital, custo de aquisição igual a zero.

(Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 3º; Lei nº 10.451, de 10 de maio de 2002, art. 5º)

DOAÇÃO EM ADIANTAMENTO DA LEGÍTIMA — PAGAMENTO DO IMPOSTO

542 — Qual o tratamento tributário na transferência de bens ou direitos na doação em adiantamento da legítima?

No caso de doação em adiantamento da legítima, os bens e direitos adquiridos podem ser avaliados pelo valor constante na última Declaração de Bens e Direitos do doador, atualizado monetariamente até 31/12/1995, ou por valor superior àquele declarado. Se avaliados por valor superior ao declarado, a diferença a maior entre esse e o valor constante na última declaração do doador é tributada como ganho de capital em nome do doador.

(Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, art. 23; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 3º, inciso II)

Consulte a pergunta 582

PRAZO — DOAÇÃO EM ADIANTAMENTO DA LEGÍTIMA

543 — Qual o prazo para o pagamento do imposto na transferência de bens ou direitos na doação em adiantamento da legítima?

O imposto deve ser pago até o último dia útil do mês subsequente ao da doação.

O imposto deve ser pago pelo doador em seu nome.

(Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, art. 23, com redação dada pela Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, art. 10; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 30, inciso IV e § 3º)

ALIENAÇÃO COM RECEBIMENTO PARCELADO EM BENS MÓVEIS

544 — Como se tributa a alienação de bem imóvel com recebimento de seu valor em bens móveis a serem entregues parceladamente?

Essa operação equipara-se à venda a prazo, devendo o ganho de capital ser apurado no mês da transação e tributado na medida em que as parcelas forem recebidas.

Caso o preço efetivo da operação tenha sido contratado pelas partes, considera-se como valor recebido dos bens móveis no mês de seu efetivo recebimento aquele que foi contratado originalmente.

Caso a operação não tenha sido expressa em dinheiro, considera-se como valor recebido dos bens móveis o seu valor de mercado no mês do efetivo recebimento, sendo que se este for superior ao valor de mercado do mês da operação, este acréscimo sujeita-se ao recolhimento mensal obrigatório (carnê-leão), se recebido de pessoa física, ou à retenção na fonte, se pago por pessoa jurídica, e, também, ao ajuste na Declaração de Ajuste Anual.

Atenção: A posterior alienação dos bens móveis recebidos configura uma nova operação de alienação, devendo o ganho de capital, porventura apurado, ser tributado, atribuindo-se aos bens, como custo de aquisição, o valor de mercado na data em que foram recebidos.

(Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR, arts. 123, 140 e Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 19, § 3º)

CLÁUSULAS PRO SOLUTO OU PRO SOLVENDO

545 — Como tributar a venda a prazo com cláusula pro soluto ou pro solvendo?

"*Pro soluto* se diz dos títulos de crédito quando dados com efeito de pagamento, como se dinheiro fossem, operando a novação do negócio que lhes deu origem. *Pro solvendo*, quando são recebidos em caráter condicional, sendo puramente representativos ou enunciativos da dívida, não operando novação alguma, só valendo como pagamento quando efetivamente resgatados" (Lei Soibelman, Dicionário Geral de Direito, 1974).

Se houver venda de bens ou direitos a prazo, com emissão de notas promissórias desvinculadas do contrato pela cláusula *pro soluto*, essa operação deve ser considerada como à vista, para todos os efeitos fiscais, computando-se o valor total da venda no mês da alienação.

Se na venda dos bens ou direitos não houver emissão de notas promissórias ou estas forem emitidas vinculadas ao contrato pela cláusula *pro solvendo*, essa operação é considerada como venda em prestações, para todos os efeitos fiscais, computando-se em cada mês o valor efetivamente recebido.

ALIENAÇÃO COM DÍVIDA QUITADA COM DESCONTO

546 – Como proceder quanto à tributação de bens ou direitos alienados a prazo sendo a dívida quitada com desconto?

O desconto obtido não constitui rendimento para o beneficiário e, de forma alguma, enseja ao alienante motivo para restituição de imposto caso tenha havido incidência do imposto sobre a renda sobre o ganho obtido na alienação.

NOTAS PROMISSÓRIAS CORRESPONDENTES ÀS PRESTAÇÕES**547 – Como deve ser tributado o ganho de capital nas alienações de bens ou direitos quando ocorre emissão de notas promissórias correspondentes às prestações contratadas?**

A nota promissória é um título de crédito que se basta a si mesmo, ou seja, tem característica de independência, não se ligando ao ato originário de onde proveio.

Assim, só se caracterizam como venda a prazo, e ao abrigo do diferimento previsto no art. 21 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, as operações em que as notas promissórias estejam vinculadas ao contrato pela cláusula *pro solvendo*.

Se as notas promissórias foram emitidas desvinculadas do contrato, pela cláusula *pro soluto*, esse contrato está perfeito e acabado, caracterizando a disponibilidade jurídica. Em consequência, ainda que a liquidação seja efetuada em notas promissórias, a apuração do ganho de capital total deve efetuar-se no mês da alienação, independentemente de serem os títulos quitados ou não.

Sobre cláusulas *pro soluto* e *pro solvendo*, consulte a pergunta 545.

(Parecer Normativo CST nº 130, de 1975, item 3)

DOAÇÃO DE NOTAS PROMISSÓRIAS COM CORREÇÃO**548 – Como proceder em relação ao ganho de capital apurado quando o contribuinte que alienou os bens e direitos a prazo, com emissão de notas promissórias acrescidas de correção monetária, doa tais títulos aos filhos?**

Partindo-se da premissa de que o ato de doação, na hipótese, é legalmente válido, o alienante (genitor) deve continuar a oferecer à tributação os valores dos ganhos de capital correspondentes às parcelas a serem recebidas, consoante determina o art. 21 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, pois as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.

Código Tributário Nacional (CTN), art. 123.

Obs.: Os acréscimos constantes no contrato, inclusive os chamados de "correção monetária", devem ser tributados em separado do ganho de capital, na fonte ou mediante recolhimento mensal obrigatório (carnê-leão), conforme o caso, e na Declaração de Ajuste Anual correspondente ao ano-calendário de seu recebimento.

Os filhos incluem em suas declarações os valores recebidos, como rendimentos isentos.

ALIENAÇÃO CONDICIONADA À APROVAÇÃO DE FINANCIAMENTO**549 – Como proceder quando a alienação do imóvel fica condicionada à aprovação de financiamento por uma instituição financeira, com recursos fornecidos pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH)?**

Esta hipótese configura modalidade de ato jurídico sob condição suspensiva, ou seja, o fato gerador da obrigação tributária (alienação) somente ocorre com o implemento da condição, isto é, com a aprovação do financiamento pelo SFH e a celebração do contrato definitivo de compra e venda, concretizando a transmissão dos direitos sobre o imóvel (PMF nº 80, de 1979, item 7).

Como exemplo, suponha-se que a operação sob essa condição foi acordada em 16/10/2006, sendo o financiamento liberado e o contrato celebrado em 26/03/2007. Assim, somente na data do implemento da condição (26/03/2007), considera-se consumada a transmissão do imóvel, com todos os efeitos fiscais dela decorrentes.

Na hipótese de ter havido qualquer pagamento inicial em 16/10/2006 (como o sinal para garantia do negócio), o alienante e o adquirente devem registrar esse fato em suas declarações de bens, historiando a operação efetuada e o valor pago ou recebido, a fim de evitar a ocorrência de variação patrimonial não justificada no período correspondente. Contudo, para os efeitos fiscais devem ser considerados os dados da operação computados em 26/03/2007, ou seja, para o alienante, para fins de apuração do ganho de capital: considera-se 26/03/2007 como data de alienação, o preço efetivo de alienação acordado nessa data como valor de alienação e o valor constante na Declaração do Imposto sobre a Renda de 2007 (ano-calendário de 2006), acrescido dos valores pagos até março de 2007 como custo de aquisição, para apuração do ganho de capital; e para o adquirente: data de aquisição 26/03/2007 e preço de aquisição os valores efetivamente pagos.

Atenção: Neste exemplo, o pagamento inicial, recebido pelo alienante em 16/10/2006, comporá a parcela sujeita à tributação do ganho de capital em 26/03/2007, devendo o imposto decorrente ser pago até abril de 2007.

Como outro exemplo de modalidade de ato jurídico sob condição suspensiva, pode-se citar o caso de o proprietário contratar a alienação da casa onde reside, mas que a transmissão só seria efetivada depois que ele se mudasse para outro imóvel. Assim, somente após a desocupação do imóvel e celebração do contrato de compra e venda ocorreria o implemento da condição, gerando os efeitos fiscais referidos.

Alerte-se que a condição suspensiva deve constar expressamente do contrato inicial para que o exposto tenha plena

validade. Caso contrário, considera-se consumada a transmissão do imóvel na data da assinatura do documento inicial, ainda que firmado por instrumento particular.

CONTRATO PARTICULAR DE BEM FINANCIADO PELO SFH

550 — Como proceder quando o mutuário do SFH aliena o imóvel financiado, por meio de documento particular, sem notificar o agente financeiro e sem haver transferência do saldo devedor do financiamento?

Preliminarmente, esclareça-se que a aquisição de imóvel com financiamento do SFH, embora formalizado em um único documento público, consubstancia-se em dois atos jurídicos distintos, sendo um o contrato de compra e venda do bem que se estabelece entre o adquirente e o proprietário do imóvel e, o outro, um pacto adjeto de hipoteca sobre o imóvel adquirido, para garantia do empréstimo concedido para sua aquisição, vinculando o mutuário e o agente financiador. Este, no caso, pode executar a hipoteca ou exigir a regularização do financiamento pelo novo adquirente, mas não pode impedir que o mutuário ceda seus direitos a terceiros.

Assim, o contrato particular firmado entre o mutuário e o novo adquirente é instrumento legalmente válido para configurar a cessão de direitos sobre o imóvel. Por outro lado, a legislação tributária não condiciona a eficácia do ato de alienação à notificação do agente financiador e à transferência do saldo devedor do financiamento. É, portanto, irrelevante que esses requisitos não tenham sido cumpridos pelos contratantes, no ato de cessão dos direitos à aquisição do imóvel. Com a celebração do contrato particular de cessão de direitos e a percepção da quantia pactuada (ágio), considera-se consumada a alienação, para todos os efeitos fiscais.

Nesse caso, o alienante deve apurar o ganho de capital no mês da assinatura do contrato particular. Deve considerar como custo de aquisição os valores efetivamente pagos pela aquisição do imóvel constantes na sua Declaração de Bens e Direitos do exercício de 2007, ano-calendário de 2006. Caso o contribuinte estivesse desobrigado de apresentar a Declaração de Ajuste Anual, o custo dos bens e direitos adquiridos ou das parcelas pagas até 31/12/1995 deve ser atualizado conforme pergunta 525. Considera-se valor de alienação a importância recebida do adquirente (ágio), que será o valor de aquisição para este.

Esclareça-se que, na hipótese de ocorrer o desfazimento do negócio, não haverá restituição do valor do imposto pago, conforme determina o item 6 da Portaria MF nº 80, de 1979.

Consulte a pergunta 531

DOAÇÃO ENTRE CÔNJUGES

551 — Qual o tratamento tributário da doação entre cônjuges?

A doação de um cônjuge a outro importa adiantamento do que lhe cabe por herança. Portanto, sujeita-se à apuração de ganho de capital na forma de doação em adiantamento da legítima.

Atenção: É nula a doação quanto à parte que exceder à de que o doador, no momento da liberalidade, poderia dispor em testamento.

(Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, arts. 544 e 549)

Consulte as perguntas 542 e 543

BENS RECEBIDOS POR CONCURSOS, SORTEIOS E OUTROS

552 — Qual o custo de aquisição dos bens recebidos por meio de concursos, sorteios e outros?

Para fins de apuração do ganho de capital, os bens adquiridos têm como custo o valor de mercado do prêmio, utilizado como base de cálculo do imposto sobre a renda incidente na fonte, atualizado até 31/12/1995, acrescido do correspondente imposto sobre a renda incidente na fonte.

Atenção: Para os bens e direitos adquiridos por meio de concursos ou sorteios recebidos até 31 de dezembro de 1994, o custo de aquisição é zero.

(Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, art. 63, com redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1965, art. 1º; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 14 e parágrafo único)

TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DE QUOTAS DE CAPITAL

553 — A transferência da titularidade de quotas de capital entre cônjuges, casados no regime de comunhão universal de bens, constitui alienação para fins de tributação?

Essa transferência não constitui alienação, posto o patrimônio comum continuar indiviso. Conseqüentemente, não se tributa como ganho de capital a referida operação.

ALIENAÇÕES EFETUADAS PELOS CÔNJUGES

554 — Como devem ser consideradas as alienações efetuadas pelos cônjuges, para fins de tributação dos ganhos de capital?

As transações efetuadas na constância da sociedade conjugal em regime de comunhão universal ou parcial de bens têm o

seguinte tratamento, para efeito de tributação: cada cônjuge deve considerar 50% dos rendimentos decorrentes do ganho de capital relativo aos bens comuns; opcionalmente o total dos rendimentos decorrentes do ganho de capital pode ser tributado por um dos cônjuges, exceto quando se tratar de bens incomunicáveis, caso em que cada um deve tributar o valor que lhe cabe.

Atenção: Nas alienações de bens comuns, decorrentes do regime de casamento, o ganho de capital é apurado em relação ao bem como um todo. Apenas a tributação do ganho apurado é que deve ser feita na razão de 50% para cada cônjuge ou, opcionalmente, 100% em um dos cônjuges.

(Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 22)

CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

555 — Como proceder quando os herdeiros desistem, no curso do processo de inventário, em favor dos outros co-herdeiros, aos bens e direitos que lhes cabiam por direito sucessório?

Preliminarmente, é necessário determinar se houve renúncia ou cessão de direitos hereditários.

A renúncia é genuinamente abdicativa. Nela existe o desejo de recusa ou não aceitação da herança (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil de 2002, arts. 1.805, § 2º), sendo seu alcance muito mais amplo, pois se entende que ela retroage ao momento da abertura da sucessão, de modo que o herdeiro renunciante é considerado como se jamais houvesse sido herdeiro. Assim, a renúncia, em rigor e por força de seu efeito retroativo, não equivale a uma transmissão (ainda que gratuita) de bens. Dessa forma, a renúncia gratuita, pura e simples, feita em benefício dos demais co-herdeiros (ascendentes, descendentes ou colaterais) não configura a alienação prevista na Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988.

Todavia, se o herdeiro aceitar a herança e ceder seus direitos hereditários, ainda que a título gratuito, considera-se que houve a alienação prevista na lei, visto a cessão ser caracteristicamente translativa (pois só se cede o que se possui), equivalente da compra e venda, aplicando-se a ela as mesmas regras desse contrato.

Na Declaração de Bens e Direitos, no caso de renúncia, não há necessidade de registrar esse fato (embora o renunciante possa fazê-lo se o desejar), cabendo aos herdeiros beneficiados incluir os bens e direitos em suas declarações, com as informações próprias dessa situação.

Havendo cessão de direitos hereditários, o cedente deve registrar esse fato em sua Declaração de Bens e Direitos e praticar todos os demais atos próprios decorrentes da alienação de bens e direitos, apurando o ganho de capital de acordo com as disposições legais e normativas previstas para essa operação.

ALIENAÇÃO EFETUADA DURANTE INVENTÁRIO

556 — Como devem ser tributados os ganhos de capital decorrentes de alienação de bens ou direitos efetuada ainda no curso do inventário?

Como a legislação tributária determina que ao espólio sejam aplicadas as normas a que estão sujeitas as pessoas físicas (art. 11 do Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR), se no curso do inventário ocorrer a alienação de bens ou direitos no regime da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, ou nas modalidades prescritas para a equiparação por loteamento ou incorporação de imóveis (art. 151 e seguintes do RIR), os ganhos porventura auferidos são tributados em nome do espólio, tomando-se por base o preço de custo e a data de aquisição dos bens, pelo falecido ou cônjuge sobrevivente, ou por ambos, conforme seja o caso.

(Parecer Normativo CST nº 68, de 1977; Parecer Normativo CST nº 8, de 1979; Parecer Normativo CST nº 72, de 1979; Ato Declaratório Normativo CST nº 11, de 1978)

DAÇÃO EM PAGAMENTO EFETUADA COM IMÓVEL

557 — Qual é o tratamento tributário aplicável a pagamento de prestação de serviços mediante dação em pagamento efetuada com imóvel?

A dação em pagamento realizada com imóvel configura uma alienação, devendo o ganho de capital ser apurado quando da transferência do imóvel; o valor correspondente caracteriza, para o adquirente, rendimento sujeito ao carnê-leão ou ao imposto sobre a renda incidente na fonte, conforme o imóvel seja recebido de pessoa física ou jurídica, e ao ajuste anual.

ARRENDAMENTO MERCANTIL — LEASING

558 — Qual é o custo de aquisição de bens adquiridos por arrendamento mercantil (*leasing*)?

O custo de aquisição de bens adquiridos por arrendamento mercantil (*leasing*) corresponde aos valores pagos a esse título obtidos da seguinte forma:

a) com a opção de compra realizada ao final do contrato, pela soma dos valores pagos a título de arrendamento mercantil acrescido do valor residual pago;

b) com a opção de compra realizada no ato do contrato, pela soma de todos os valores pagos (aluguel mais valor residual pago a cada parcela).

(Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, art. 24; Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR, art. 117, § 4º)

PERMUTA DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS**559 – O que se considera permuta para efeitos tributários?**

Para efeitos tributários, considera-se permuta toda e qualquer operação que tenha por objeto a troca de uma ou mais unidades imobiliárias, prontas ou a construir, por outra ou outras unidades imobiliárias, ainda que ocorra, por parte de um dos proprietários-contratantes, o pagamento de parcela complementar, em dinheiro, comumente denominada torna.

A expressão "unidade imobiliária ou unidades imobiliárias prontas ou a construir", compreende:

- a) o terreno adquirido para venda, com ou sem construção;
- b) cada lote oriundo de desmembramento de terreno;
- c) cada terreno decorrente de loteamento;
- d) cada unidade distinta resultante de incorporação imobiliária;
- e) o prédio construído para venda como unidade isolada ou autônoma;
- f) cada casa ou apartamento construído ou a construir.

É necessário que a escritura, quando lavrada, seja de permuta.

Não se considera permuta a operação que envolva qualquer outro bem ou direito, que não seja bem imóvel.

Exemplos**1) permuta sem torna:**

Em 03/05/2007, o contribuinte "A" permutou uma casa, adquirida em 15/10/1990, declarada por R\$ 60.000,00, por um apartamento pertencente ao contribuinte "B", adquirido em 10/06/1992, e por ele declarado por R\$ 50.000,00.

Dados para a declaração (Declaração de Bens e Direitos):

Item	Contribuinte A	Contribuinte B
Casa: Ano de 2006	R\$ 60.000,00	zero
Ano de 2007	Zero	R\$ 50.000,00
Apto: Ano de 2006	Zero	R\$ 50.000,00
Ano de 2007	R\$ 60.000,00	zero

2) permuta com torna:

Mesma operação, com recebimento de torna de R\$ 10.000,00 por "A".

Ganho de capital de "A":

Item	Cálculos – valores em R\$
Proporção	$10.000,00 \times 100 / 70.000,00 = 14,2857\%$
Ganho de capital (antes da redução)	$14,2857\% \times 10.000,00 = 1.428,57$
Ganho de Capital (após a redução da Lei nº 11.196/2006)	$1.428,00 / (1,006^{119} \times 1,0035^{18}) = 658,31$
Custo da torna	$10.000,00 - 1.428,57 = 8.571,43$
Imposto sobre a renda	$658,31 \times 15\% = 98,74$
Rendimento Tributação exclusiva	$6586,31 - 98,74 = 559,57$
Rendimento Isento e Não Tributável	$1.428,57 - 658,31 = 770,26$
Custo do apto para "A"	$60.000,00 - 8.571,43 = 51.428,57$

Dados para a declaração (Declaração de Bens e Direitos):

item	Contribuinte A	Contribuinte B
Casa: Ano de 2006	R\$ 60.000,00	zero
Ano de 2007	zero	R\$ 60.000,00
Apto: Ano de 2006	zero	R\$ 50.000,00

Ano de 2007

R\$ 51.428,57

zero

Consulte a pergunta 565**PERMUTA DE UMA UNIDADE POR DUAS OU MAIS****560 — Como proceder na permuta de uma unidade por duas ou mais unidades imobiliárias?**

Nesse caso, o permutante que as receber deve determinar o valor individual de cada unidade imobiliária proporcionalmente ao valor do imóvel dado em permuta.

PERMUTA COM PAGAMENTO DE TORNA EM DINHEIRO**561 — Como proceder no caso de permuta com pagamento de torna em dinheiro?**

Sempre que houver pagamento de torna, a pessoa física que dela se beneficiar deve apurar o ganho de capital, podendo deduzir a parcela proporcional do custo da unidade dada em permuta correspondente à torna, conforme exemplo da pergunta 557.

Quando a torna for contratada para pagamento a prazo, a parcela apurada pode ser tributada proporcionalmente, em cada mês, na medida em que for recebida.

Atenção: Para os imóveis adquiridos até 31/12/1988, pode ser aplicado o percentual de redução previsto no art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, sobre o ganho de capital correspondente à torna.

No caso de permuta com pagamento de torna em bens móveis ou direitos (exceto dinheiro), não é aplicável o tratamento de permuta previsto no art. 121, inciso II, do Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR, devendo ser apurado normalmente o ganho de capital relativamente a cada uma das alienações.

PERMUTA ENTRE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**562 — Qual o tratamento tributário aplicável na permuta entre bens móveis e imóveis?**

No caso de permuta tendo por objeto bens móveis, não se aplica o tratamento tributário previsto no art. 121 do Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR, devendo ser apurado o ganho de capital relativo a cada uma das alienações.

(Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, art. 3º, § 3º)

PERMUTA DE IMÓVEIS RURAIS**563 — Nas operações de permuta de imóvel rural por outro imóvel rural, com ou sem benfeitorias, aplica-se o tratamento tributário de permuta, disposto no art. 121, inciso II e § 2º do Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR?**

Sim, desde que, no caso de imóvel com benfeitorias, o contribuinte não as tenha utilizado como despesa da atividade rural.

PERMUTA COM PESSOA JURÍDICA**564 — Como proceder no caso de permuta de imóveis com pessoa jurídica à qual a pessoa física esteja ligada?**

As operações de permuta de imóveis realizadas entre a pessoa jurídica e seu sócio, administrador ou titular, ou com o cônjuge ou parente até o terceiro grau, inclusive afim dessas pessoas físicas, são sempre realizadas tomando-se por base o valor de mercado das unidades permutadas, apurado com base em laudo de avaliação dos imóveis permutados. Este deve ser elaborado por três peritos ou por entidades ou empresas especializadas desvinculadas dos interesses dos contratantes, com indicação dos critérios de avaliação e dos elementos de comparação adotados e instruído com os documentos relativos aos bens avaliados.

Nesse caso, a pessoa física determinará o ganho de capital considerando como preço de alienação o valor de mercado dos bens dados em permuta e registrará os bens adquiridos pelo valor de mercado a eles atribuídos.

A inexistência de laudo implicará arbitramento do valor dos bens pela autoridade fiscal.

(Instrução Normativa SRF nº 107, de 14 de julho de 1988)

DAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA EM PAGAMENTO**565 — Como proceder quando a pessoa física efetua com pessoa jurídica operação de compra e venda com dação de unidade imobiliária em pagamento?**

São aplicáveis às operações quitadas de compra e venda de terreno, seguidas de confissão de dívida e promessa de dação em pagamento de unidade imobiliária construída ou a construir, todos os procedimentos e normas da permuta, desde que sejam observadas as condições cumulativas a seguir referidas:

1 - a alienação do terreno e o compromisso de dação em pagamento sejam levados a efeito na mesma data, mediante

instrumento público; e

2 - o terreno objeto da operação de compra e venda seja, até o final do ano-calendário seguinte ao em que esta ocorrer, dado em hipoteca para obtenção de financiamento, ou, no caso de loteamento, oferecido em garantia ao poder público, nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

A não-observância das condições cumulativas estipuladas sujeita a pessoa jurídica, promitente da dação, à apuração dos resultados da operação e recolhimento do imposto sobre o ganho de capital da pessoa física, tomando por base, para determinação do preço de alienação dos bens permutados, o valor de mercado ou, na ausência de laudo de avaliação, o valor que vier a ser arbitrado pela autoridade fiscal. Nesta hipótese, a apuração do resultado da operação reporta-se ao mês em que esta tiver ocorrido, sujeitando-se o promitente da dação (pessoa jurídica) ao recolhimento do imposto sobre a renda sobre o ganho de capital da pessoa física como tributo postergado.

(Instrução Normativa SRF nº 107 de 14 de julho de 1988)

RESIDENTE NO BRASIL – BENS, DIREITOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS ADQUIRIDOS EM MOEDA ESTRANGEIRA

566 – Qual é o tratamento tributário dos ganhos de capital auferidos na alienação de bens ou direitos adquiridos e na liquidação ou resgate de aplicações financeiras realizadas em moeda estrangeira por pessoa física na condição de residente no Brasil?

Para fatos geradores ocorridos a partir de 01/01/2000, as operações que importem na alienação, a qualquer título, de bens ou direitos adquiridos em moeda estrangeira, ações e outros ativos financeiros em bolsa de valores, de mercadorias, de futuros ou semelhantes, ou em qualquer mercado do exterior e na liquidação ou resgate de aplicações financeiras realizadas em moeda estrangeira, por pessoa física na condição de residente no Brasil estão sujeitas à apuração de ganho de capital tributável, à alíquota de 15%, de acordo com as três situações abaixo:

1. Bens e Direitos adquiridos e Aplicações Financeiras Realizadas com Rendimentos Auferidos Originariamente em moeda nacional.

1.1. Operações à vista ou a prazo

Na hipótese de bens e direitos adquiridos e aplicações financeiras realizadas em moeda estrangeira com rendimentos auferidos originariamente em moeda nacional, o ganho de capital corresponde à diferença positiva, em reais, entre o valor de alienação, liquidação ou resgate e o custo de aquisição do bem ou direito ou o valor original da aplicação financeira.

O valor de alienação, liquidação ou resgate, quando expresso em moeda estrangeira, deve ser convertido em dólares dos Estados Unidos da América e, em seguida, em moeda nacional pela cotação do dólar fixada, para compra, pelo Banco Central do Brasil, para a data do recebimento.

O custo de aquisição de bens ou direitos ou o valor original de aplicações financeiras, quando expresso em moeda estrangeira, corresponde ao valor de aquisição ou aplicação convertido em dólares e, em seguida, em reais pela cotação do dólar fixada, para venda, pelo Banco Central do Brasil, para a data do pagamento.

A conversão de moeda estrangeira para dólares dos Estados Unidos da América será feita pelo valor fixado pela autoridade monetária do país emissor da moeda, para a data do pagamento, na aquisição, e para a data do recebimento, na alienação, liquidação ou resgate.

Exemplo (cotações fictícias):

Alienação à vista em 15/06/2007, por US\$ 50,000.00, de um bem móvel adquirido em 23/03/1999 por US\$ 40,000.00, também à vista.

Item	Cálculo
Valor de alienação	US\$ 50,000.00 x R\$ 2,8500 (*) = R\$ 142.500,00
Custo de aquisição	US\$ 40,000.00 x R\$ 1,8516 (**) = R\$ 74.064,00
Ganho de Capital	R\$ 142.500,00 - R\$ 74.064,00 = R\$ 68.436,00
Imposto devido (Vencimento em 31/07/2007)	R\$ 68.436,00 x 15% = R\$ 10.265,40

(*) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 16/06/2007 (data do recebimento);

(**) Cotação do dólar fixada para venda, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 23/03/1999 (data do pagamento, na aquisição).

1.2. Operações a prestação

Nas operações a prestação, o ganho de capital deve ser apurado, em reais, para cada parcela, na data de seu recebimento.

O valor de alienação, relativo a cada parcela recebida, quando expresso em moeda estrangeira, é convertido em dólares dos

Estados Unidos da América e, em seguida, em moeda nacional, pela cotação do dólar fixada, para compra, pelo Banco Central do Brasil, para a data de cada recebimento.

O custo de aquisição, para cada parcela é o resultado da multiplicação do custo de aquisição total, em reais, pelo quociente do valor de cada parcela recebida pelo valor total de alienação.

No recebimento da última parcela, o ganho de capital total é apurado pela diferença, em reais, entre a soma de todas as parcelas recebidas e o custo total de aquisição.

Do imposto apurado sobre o ganho de capital calculado na forma do parágrafo anterior será diminuído o imposto pago relativo às parcelas anteriores, obtendo-se o saldo de imposto a pagar referente à última parcela, ou, caso o saldo seja negativo, o imposto pago a maior poderá ser compensado ou restituído nos termos da legislação vigente.

A conversão de moeda estrangeira para dólares dos Estados Unidos da América será feita pelo valor fixado pela autoridade monetária do país emissor da moeda, para a data do pagamento, na aquisição, e para a data do recebimento, na alienação, liquidação ou resgate.

Exemplo (cotações fictícias):

Supondo que, no exemplo anterior, o valor de alienação (US\$ 50,000.00) tenha sido recebido em três parcelas, sendo a primeira de US\$ 20,000.00 em 16/06/2007 e as duas últimas de US\$ 15,000.00, em 31/07/2007 e em 16/08/2007.

Portanto:

Custo total de aquisição = US\$ 40,000.00 x R\$ 1,8516 (*) = R\$ 74.064,00;

(*) Cotação do dólar fixada para venda, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 23/03/1999 (data do pagamento, na aquisição).

Fazendo a apuração do ganho de capital para cada parcela:

a) recebimento da 1ª parcela:

Item	Cálculo
Valor da parcela recebida em reais	US\$ 20,000.00 x R\$ 2,8500 (*) = R\$ 57.000,00
Custo de aquisição proporcional [Custo total de aquisição x (Valor da parcela recebida / Valor total de alienação)]	R\$ 74.064,00 x (US\$ 20,000.00 / US\$ 50,000.00) = R\$ 29.625,60
Ganho de Capital	R\$ 57.000,00 - R\$ 29.625,60 = R\$ 27.374,40
Imposto devido (Vencimento em 31/07/2007)	R\$ 27.374,40 x 15% = R\$ 4.106,16

(*) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 15/06/2007 (data do recebimento da 1ª parcela).

b) recebimento da 2ª parcela:

Item	Cálculo
Valor da parcela recebida em reais	US\$ 15,000.00 x R\$ 2,86690 (*) = R\$ 43.003,50
Custo de aquisição proporcional [Custo total de aquisição x (Valor da parcela recebida / Valor total de alienação)]	R\$ 74.064,00 x (US\$ 15,000.00 / US\$ 50,000.00) = R\$ 22.219,20
Ganho de Capital	R\$ 43.003,50 - R\$ 22.219,20 = R\$ 20.784,30
Imposto devido (Vencimento em 31/08/2007)	R\$ 20.784,30 x 15% = R\$ 3.117,65

(*) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 31/07/2007 (data do recebimento da 2ª parcela).

c) recebimento da 3ª e última parcela

Item	Cálculo
Valor da parcela recebida em reais	US\$ 15,000.00 x R\$ 2,99220 (*) = R\$ 44.883,00
Valor total de alienação	R\$ 57.000,00 + R\$ 43.003,50 + R\$ 44.883,00 = R\$ 144.886,50
Custo total de aquisição	R\$ 74.064,00
Ganho de Capital Total	R\$ 144.886,50 - R\$ 74.064,00 = R\$ 70.822,50
Imposto total	R\$ 70.822,50 x 15% = R\$ 10.623,38
Saldo de imposto (Vencimento em 28/09/2007)	R\$ 10.623,38 - R\$ 4.106,16 - R\$ 3.117,65 = R\$ 3.399,57

(*) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 16/08/2007 (data do recebimento da 3ª parcela).

Como o resultado foi positivo, este é o valor do imposto com vencimento em 30/09/2007. Se o resultado fosse negativo, este seria o imposto pago a maior, que poderia ser compensado ou restituído nos termos da legislação vigente.

2. Bens e Direitos Adquiridos e Aplicações Financeiras Realizadas com Rendimentos Auferidos Originariamente em Moeda Estrangeira

2.1. Operações à vista ou a prazo

Na hipótese de bens e direitos adquiridos e aplicações financeiras realizadas em moeda estrangeira com rendimentos auferidos originariamente em moeda estrangeira, o ganho de capital corresponde à diferença positiva, em dólares dos Estados Unidos da América, entre o valor de alienação, liquidação ou resgate e o custo de aquisição do bem ou direito ou o valor original da aplicação, convertida em moeda nacional mediante a utilização da cotação do dólar fixada, para compra, pelo Banco Central do Brasil, para a data do recebimento.

A conversão de moeda estrangeira para dólares dos Estados Unidos da América será feita pelo valor fixado pela autoridade monetária do país emissor da moeda, para a data do pagamento, na aquisição, e para a data do recebimento, na alienação, liquidação ou resgate.

Exemplo (cotações fictícias):

Alienação à vista em 15/06/2007, por US\$ 50,000.00, de um bem móvel adquirido em 23/03/1999 com rendimentos auferidos originariamente em moeda estrangeira, por US\$ 40,000.00.

Item	Cálculo
Ganho de Capital em US\$	US\$ 50,000.00 - US\$ 40,000.00 = US\$ 10,000.00
Ganho de Capital em reais	US\$ 10,000.00 x R\$ 2,85000 (*) = R\$ 28.500,00
Imposto devido (Vencimento em 31/07/2007)	R\$ 28.500,00 x 15% = R\$ 4.275,00

(*) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 15/06/2007 (data do recebimento).

2.2. Operações a prestação

Nas operações a prestação, o ganho de capital deve ser apurado, para cada parcela, em dólares dos Estados Unidos da América, e, em seguida, convertido em moeda nacional, pela cotação do dólar fixada, para compra, pelo Banco Central do Brasil, na data de cada recebimento.

O custo de aquisição, para cada parcela, será o resultado da multiplicação do custo de aquisição total, em dólares dos Estados Unidos da América, pelo quociente do valor de cada parcela recebida pelo valor total de alienação.

A conversão de moeda estrangeira para dólares dos Estados Unidos da América será feita pelo valor fixado pela autoridade monetária do país emissor da moeda, para a data do pagamento, na aquisição, e para a data do recebimento, na alienação, liquidação ou resgate.

Exemplo (cotações fictícias):

Supondo que, no exemplo anterior, o valor de alienação (US\$ 50,000.00) tenha sido recebido em três parcelas, sendo a primeira de US\$ 20,000.00 em 15/06/2007 e as duas últimas de US\$ 15,000.00, em 16/07/2007 e em 16/08/2007.

a) recebimento da 1ª parcela:

Item	Cálculo
Custo de aquisição proporcional [Custo total de aquisição x (Valor da parcela recebida / Valor total de alienação)]	US\$ 40,000.00 x (US\$ 20,000.00 / US\$ 50,000.00) = US\$ 16,000.00
Ganho de Capital em US\$	US\$ 20,000.00 - US\$ 16,000.00 = US\$ 4,000.00
Ganho de Capital em reais	US\$ 4,000.00 x R\$ 2,85000 (*) = R\$ 11,400,00
Imposto devido (Vencimento em 31/07/2007)	R\$ 11.400,00 x 15% = R\$ 1.710,00

(*) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 16/06/2007 (data do recebimento da 1ª parcela).

b) recebimento da 2ª parcela:

Item	Cálculo
Custo de aquisição proporcional [Custo total de aquisição x (Valor da parcela recebida / Valor total de alienação)]	US\$ 40,000.00 x (US\$ 15,000.00 / US\$ 50,000.00) = US\$ 12,000.00
Ganho de Capital em US\$	US\$ 15,000.00 - US\$ 12,000.00 = US\$ 3,000.00
Ganho de Capital em reais	US\$ 3,000.00 x R\$ 2,86690 (*) = R\$ 8.600,70
Imposto devido (Vencimento em 31/08/2007)	R\$ 8.600,70 x 15% = R\$ 1.290,11

(*) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 16/07/2007 (data do recebimento da 2ª parcela).

c) recebimento da 3ª e última parcela

Item	Cálculo
Custo de aquisição proporcional [Custo total de aquisição x (Valor da parcela recebida / Valor total de alienação)]	US\$ 40,000.00 x (US\$ 15,000.00 / US\$ 50,000.00) = US\$ 12,000.00
Ganho de Capital em US\$	US\$ 15,000.00 - US\$ 12,000.00 = US\$ 3,000.00
Ganho de Capital em reais	US\$ 3,000.00 x R\$ 2,99220 (*) = R\$ 8.976,60
Imposto devido (Vencimento em 28/09/2007)	R\$ 8.976,60 x 15% = R\$ 1.346,49

(*) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 16/08/2007 (data do recebimento da 3ª parcela).

3. Bens e Direitos Adquiridos e Aplicações Financeiras Realizadas com Rendimentos Auferidos Originariamente Parte em Reais, Parte em Moeda Estrangeira

Na hipótese de bens e direitos adquiridos e aplicações financeiras realizadas em moeda estrangeira com rendimentos auferidos originariamente parte em moeda nacional, parte em moeda estrangeira, os valores de alienação, liquidação ou resgate e os custos de aquisição ou valores originais são determinados, para fins de apuração do ganho de capital, de forma proporcional à origem do rendimento utilizado na aquisição ou realização.

Exemplo (cotações fictícias):

O contribuinte adquiriu um automóvel em 23/03/1999 por US\$ 50,000.00, sendo 80% com rendimentos auferidos originariamente em moeda nacional e 20% com recursos auferidos originariamente em moeda estrangeira. Este automóvel foi alienado em 15/06/2007 por US\$ 62,500.00, em três parcelas, sendo a primeira de US\$ 25,000.00 em 15/06/2007 e as seguintes de US\$ 18,750.00 em 16/07/2007 e 16/08/2007, respectivamente.

Faz-se o cálculo proporcional, conforme demonstrado abaixo:

a) Ganho de Capital da parte adquirida com rendimentos auferidos originariamente em reais:

Valor de alienação = US\$ 62,500.00 x 80% = US\$ 50,000.00;

Custo de aquisição = US\$ 50,000.00 x 80% = US\$ 40,000.00;

Custo de aquisição = US\$ 40,000.00 x R\$ 1,8516 (*) = R\$ 74.064,00;

(*) Cotação do dólar fixada para venda, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 23/03/1999 (data do pagamento, na aquisição).

Calcula-se o imposto devido correspondente a cada parcela:

a.1) recebimento da 1ª parcela:

Item	Cálculo
Valor da parcela recebida em dólares dos EUA	US\$ 25,000.00 x 80% = US\$ 20,000.00
Valor da parcela recebida em reais	US\$ 20,000.00 x R\$ 2,85000 (*) = R\$ 57.000,00
Custo de aquisição proporcional (**) [Custo total de aquisição x (Valor da parcela recebida / Valor total de alienação)]	R\$ 74.064,00 x (US\$ 20,000.00 / US\$ 50,000.00) = R\$ 29.625,60
Ganho de Capital	R\$ 57.000,00 - R\$ 29.625,60 = R\$ 27.374,40
Imposto devido (Vencimento em 31/07/2007)	R\$ 27.374,40 x 15% = R\$ 4.106,16

(*) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 15/06/2007 (data do recebimento da 1ª parcela).

(**) calculado proporcionalmente à parcela cujos rendimentos foram obtidos originariamente em reais.

a.2) recebimento da 2ª parcela:

Item	Cálculo
Valor da parcela recebida em dólares dos EUA	US\$ 18,750.00 x 80% = US\$ 15,000.00
Valor da parcela recebida em reais	US\$ 15,000.00 x R\$ 2,86690 (*) = R\$ 43.003,50
Custo de aquisição proporcional (**) [Custo total de aquisição x (Valor da parcela recebida / Valor total de alienação)]	R\$ 74.064,00 x (US\$ 15,000.00 / US\$ 50,000.00) = R\$ 22.219,20
Ganho de Capital	R\$ 43.003,50 - R\$ 22.219,20 = R\$ 20.784,30
Imposto devido (Vencimento em 31/08/2006)	R\$ 20.784,30 x 15% = R\$ 3.117,66

(*) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 16/07/2007 (data do recebimento da 2ª parcela).

(**) calculado proporcionalmente à parcela cujos rendimentos foram obtidos originariamente em reais.

a.3) recebimento da 3ª e última parcela:

Item	Cálculo
Valor da parcela recebida em dólares dos EUA	US\$ 18,750.00 x 80% = US\$ 15,000.00
Valor da parcela recebida em reais	US\$ 15,000.00 x R\$ 2,99220 (*) = R\$ 44.883,00
Valor total de alienação	R\$ 57.000,00 + R\$ 43.003,50 + R\$ R\$ 44.883,00 = R\$ 144.886,50
Custo total de aquisição	R\$ 74.064,00
Ganho de Capital Total	R\$ 144.886,50 - R\$ 74.064,00 = R\$ 70.862,50
Imposto total	R\$ 70.822,50 x 15% = R\$ 10.623,38
Saldo de imposto (Vencimento em 28/09/2007)	R\$ 10.623,38 - R\$ 4.106,16 - R\$ 3.117,65 = R\$ 3.399,57

(*) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 16/08/2007 (data do recebimento da 3ª parcela).

b) Ganho de Capital da parte adquirida com rendimentos auferidos originariamente em moeda estrangeira:

Valor de alienação proporcional = US\$ 62,500.00 x 20% = US\$ 12,500.00;

Custo de aquisição proporcional = US\$ 50,000.00 x 20% = US\$ 10,000.00;

b.1) recebimento da 1ª parcela:

Item	Cálculo
Valor da parcela recebida em dólares dos EUA	US\$ 25,000.00 x 20% = US\$ 5,000.00
Custo de aquisição proporcional (*)	US\$ 10,000.00 x (US\$ 5,000.00 / US\$ 12,500.00) = US\$ 4,000.00
[Custo total de aquisição x (Valor da parcela recebida / Valor total de alienação)]	
Ganho de Capital	US\$ 5,000.00 - US\$ 4,000.00 = US\$ 1,000.00
Ganho de Capital em reais	US\$ 1,000.00 x R\$ 2,85000 (**)= R\$ 2.850,00
Imposto devido (Vencimento em 31/07/2007)	R\$ 2.850,00 x 15% = R\$ 427,50

(*) calculado proporcionalmente à parcela cujos rendimentos foram obtidos originariamente em moeda estrangeira.

(**) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 15/06/2007 (data do recebimento da 1ª parcela).

b.2) recebimento da 2ª parcela:

Item	Cálculo
Valor da parcela recebida em dólares dos EUA	US\$ 18,750.00 x 20% = US\$ 3,750.00
Custo de aquisição proporcional (*)	US\$ 10,000.00 x (US\$ 3,750.00 / US\$ 12,500.00) = US\$ 3,000.00
[Custo total de aquisição x (Valor da	

[parcela recebida / Valor total de alienação]]	
Ganho de Capital	US\$ 3,750.00 - US\$ 3,000.00 = US\$ 750.00
Ganho de Capital em reais	US\$ 750.00 x R\$ 2,86690 (**) = R\$ 2.150,18
Imposto devido (Vencimento em 31/08/2007)	R\$ 2.150,18 x 15% = R\$ 322,53

(*) calculado proporcionalmente à parcela cujos rendimentos foram obtidos originariamente em moeda estrangeira.

(**) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 16/07/2007 (data do recebimento da 2ª parcela).

b.3) recebimento da 3ª e última parcela

Item	Cálculo
Valor da parcela recebida em dólares dos EUA	US\$ 18,750.00 x 20% = US\$ 3,750.00
Custo de aquisição proporcional (*) [Custo total de aquisição x (Valor da parcela recebida / Valor total de alienação)]	US\$ 10,000.00 x (US\$ 3,750.00 / US\$ 12,500.00) = US\$ 3,000.00
Ganho de Capital	US\$ 3,750.00 - US\$ 3,000.00 = US\$ 750.00
Ganho de Capital em reais	US\$ 750.00 x R\$ 2,99220 (**) = R\$ 2.244,15
Imposto devido (Vencimento em 28/09/2007)	R\$ 2.244,15 x 15% = R\$ 336,62

(*) calculado proporcionalmente à parcela cujos rendimentos foram obtidos originariamente em moeda estrangeira.

(**) Cotação do dólar fixada para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o dia 16/08/2007 (data do recebimento da 3ª parcela).

Portanto, o imposto devido pelo contribuinte a cada parcela recebida é:

Vencimento	Imposto devido
31/07/2007	R\$ 4.106,16 + R\$ 427,50 = R\$ 4.533,66
31/08/2007	R\$ 3.117,65 + R\$ 322,53 = R\$ 3.440,18
28/09/2007	R\$ 3.399,57 + R\$ 336,62 = R\$ 3.736,19

Atenção: As cotações constantes dos exemplos desta pergunta são fictícias.

O imposto sobre a renda pago em país com o qual o Brasil tenha firmado acordos, tratados ou convenções internacionais prevendo a compensação, ou naquele em que haja reciprocidade de tratamento, pode ser considerado como redução do imposto devido no Brasil, desde que não seja compensado ou restituído no exterior.

O imposto pago no exterior deve ser convertido em dólares dos Estados Unidos da América, pelo valor fixado pela autoridade monetária do país de origem dos rendimentos na data do pagamento e, em seguida, em moeda nacional pela cotação do dólar fixada, para compra, pelo Banco Central do Brasil, para o último dia útil da primeira quinzena do mês anterior ao do recolhimento.

Efetuada a alienação em 2007, o contribuinte deve dar baixa do bem na Declaração de Bens e Direitos, incluindo-se o valor de alienação expresso em moeda do país estrangeiro na coluna Discriminação, bem assim o valor expresso em reais, após efetuada a conversão na forma do art. 2º, § 1º, da Instrução Normativa SRF nº 118, de 27 de dezembro de 2000, deixando em branco a coluna ano de 2007.

Na hipótese dos bens e direitos estarem situados em país com o qual o Brasil mantém acordo, tratado ou convenção para

evitar a dupla tributação internacional de renda, o tratamento fiscal é aquele previsto no ato internacional.

Não incide imposto sobre a renda sobre o ganho de capital auferido na alienação de bens localizados no exterior ou representativos de direitos no exterior, e na liquidação ou resgate de aplicações financeiras, adquiridos, a qualquer título, pela pessoa física na condição de não-residente no Brasil (Instrução Normativa SRF nº 118, de 27 de dezembro de 2000, art. 14, I).

Consideram-se rendimentos auferidos originariamente em moeda estrangeira os ganhos de capital obtidos na alienação de bens ou direitos no exterior.

(Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, art. 24; Instrução Normativa SRF nº 208, de 27 de setembro de 2002; Instrução Normativa SRF nº 118, de 27 de dezembro de 2000)

CONTA REMUNERADA NO EXTERIOR

567 – Qual o tratamento tributário dos juros recebidos em conta remunerada no exterior?

O crédito de rendimentos relativos a depósito remunerado realizado em moeda estrangeira por pessoa física residente no Brasil, implica a apuração de ganho de capital tributável, desde que o valor creditado seja passível de saque pelo beneficiário.

Atenção: São isentos os ganhos de capital relativos às aplicações financeiras realizadas em moeda estrangeira pela pessoa física na condição de não-residente no Brasil correspondentes ao primeiro crédito de rendimentos ocorrido a partir da data da caracterização da condição de residente no Brasil, na hipótese de aplicação financeira realizada por tempo indeterminado, inclusive depósito remunerado. Os créditos posteriores estarão sujeitos à apuração do ganho de capital.

Exemplo:

Depósito remunerado no valor de US\$ 100,000.00, realizado em 02/06/2006 com rendimentos auferidos originariamente em moeda nacional.

Nesta conta houve três operações sujeitas à apuração do ganho de capital em 2007: Créditos de juros no valor de US\$ 1,000.00 em 29/06/2007 e US\$ 600.00 em 28/12/2007; e resgate de US\$ 50,000.00 em 13/10/2007.

Atenção: As cotações constantes neste exemplo são fictícias.

Cotações do dólar dos Estados Unidos da América (EUA):

DATA	COTAÇÃO DE COMPRA	COTAÇÃO DE VENDA
02/06/2006	2,42	2,50
29/06/2007	2,80	2,88
13/10/2007	2,85	2,93
28/12/2007	2,90	2,98

Apuramos os três ganhos de capital separadamente:

I – Crédito de juros de US\$ 1,000.00 em 29/06/2007

Aplicação Financeira realizada com rendimentos auferidos originariamente em moeda nacional.

Item	Cálculo
Valor de liquidação	US\$ 101,000.00 x 2,80 = R\$ 282.800,00
Valor Original	US\$ 100,000.00 x 2,50 = R\$ 250.000,00
Ganho de Capital	282.800,00 - 250.000,00 = R\$ 32.800,00
Imposto devido (Vencimento em 31/07/2007)	0,15 x 32.800,00 = R\$ 4.920,00

Do saldo da aplicação (US\$ 101,000.00), US\$ 100.000,00 são considerados como aplicação realizada com rendimentos auferidos originariamente em moeda nacional e US\$ 1,000.00 com rendimentos auferidos originariamente em moeda estrangeira.

Saldo da aplicação em Reais = R\$ 282.800,00

II – Resgate no valor de US\$ 50,000.00 em 13/10/2007

Aplicação Financeira realizada com rendimentos auferidos originariamente parte em reais, parte em moeda estrangeira.

Inicialmente devemos determinar a proporção do resgate correspondente a rendimentos obtidos originariamente em reais.

Item	Cálculo
Resgate (Rend. Orig. em Reais)	$50,000.00 \times 100,000.00/101,000.00 = \text{US\$ } 49,504.95$
Resgate (Rend. Orig. em moeda estrangeira)	$50,000.00 - 49,504.95 = \text{US\$ } 495.05$

Não houve ganho de capital tributável em relação à parcela de resgate decorrente de aplicação financeira realizada com rendimentos auferidos originariamente em moeda estrangeira, pois a apuração do ganho de capital é feita em dólares e não houve crédito de juros entre 29/06/2007 e 13/10/2007.

Atenção: Se a aplicação financeira for em moeda estrangeira diferente do dólar, o ganho de capital desta parcela deverá ser calculado, pois pode haver ganhado de capital tributável em decorrência da variação cambial da moeda estrangeira em relação ao dólar.

Portanto, neste exemplo:

Item	Cálculo
Valor do resgate tributável	$49,504.95 \times 2,85 = \text{R\$ } 141.089,11$
Valor Original	$49,504.95/101,000.00 \times 282.800,00 = \text{R\$ } 138.613,90$
Ganho de Capital	$141.089,11 - 138.613,90 = \text{R\$ } 2.475,21$
Imposto sobre a Renda (Vencimento em 30/11/2007)	$0,15 \times 2.475,21 = \text{R\$ } 371,28$

Do saldo da aplicação (US\$ 51,000.00), US\$ 50,495.05 (100,000.00 - 49,504.95) são considerados como aplicação realizada com rendimentos auferidos originariamente em moeda nacional e US\$ 505.95 como aplicação realizada com rendimentos auferidos originariamente em moeda estrangeira.

III – Crédito de juros de U\$ 600.00 em 28/12/2007

Aplicação Financeira realizada com rendimentos auferidos originariamente parte em moeda nacional, parte em moeda estrangeira.

Valor de liquidação total = Saldo após o crédito dos juros = US\$ 51,600,00

Faz-se o cálculo proporcional, conforme demonstrado abaixo.

III.a) Parcela correspondente a rendimentos obtidos originariamente em moeda nacional:

Item	Cálculo
Valor de liquidação	$50,495.05/51,000.00 \times 51,600.00 = \text{US\$ } 51,089.11$
Valor de liquidação	$51,089.11 \times 2,90 = \text{R\$ } 148.158,42$
Valor Original	$50,495,05 \times 2,85 = \text{R\$ } 143.910,89$
Ganho de Capital	$148.158,42 - 143.910,89 = \text{R\$ } 4.247,53$
Imposto sobre a Renda (Vencimento em 31/01/2008)	$0,15 \times 4.247,53 = \text{R\$ } 637,13$

III.b) Parcela correspondente a rendimentos obtidos originariamente em moeda estrangeira:

Item	Cálculo
Valor de liquidação	$51,600.00 - 51,089.11 = \text{US\$ } 510.89$
Valor Original	US\$ 505.95
Ganho de Capital	$510.89 - 505.95 = \text{US\$ } 4.94$
Ganho de Capital	$4.94 \times 2,90 = \text{R\$ } 14,33$
Imposto sobre a Renda (Vencimento em 31/01/2008)	$0,15 \times 14,33 = \text{R\$ } 2,15$

31/01/2007)

III.c) Cálculo do Imposto Consolidado com Vencimento em 31/01/2007

Item	Cálculo
Imposto Consolidado (Vencimento em 31/01/2008)	R\$ 637,13 + R\$ 2,15 = R\$ 639,28

(Ato Declaratório Interpretativo SRF nº 8 de 23 de abril de 2003)

Consulte a pergunta 566**ALIENAÇÃO DE MOEDA ESTRANGEIRA MANTIDA EM ESPÉCIE****568 — Qual é o tratamento tributário da alienação de moeda estrangeira mantida em espécie?**

Os ganhos em reais obtidos na alienação de moeda estrangeira mantida em espécie estão sujeitos à tributação definitiva, à alíquota de 15%, sob a forma de ganho de capital, apurado da seguinte forma:

- 1 - o ganho de capital correspondente a cada alienação é a diferença positiva, em reais, entre o valor de alienação e o respectivo custo de aquisição;
- 2 - o valor de alienação, quando expresso em moeda estrangeira, é convertido em dólares dos Estados Unidos da América, na data da alienação, e, em seguida, em reais, pela cotação média mensal do dólar, para compra, divulgada pela Secretaria da Receita Federal;
- 3 - a conversão de moeda estrangeira para dólares dos Estados Unidos da América é feita pelo valor fixado pela autoridade monetária do país emissor da moeda, para a data do pagamento, na aquisição, e para a data do recebimento, na alienação, liquidação ou resgate;
- 4 - o custo de aquisição de moeda estrangeira em poder do contribuinte em 31/12/1999 é o resultado da multiplicação da quantidade em estoque pela cotação fixada, para venda, pelo Banco Central do Brasil, para esta data;
- 5 - para moeda estrangeira adquirida a partir de 01/01/2000, a cada aquisição, o custo em reais é o resultado da multiplicação da quantidade de moeda estrangeira adquirida, convertida em dólares dos Estados Unidos da América, na data da aquisição, pela cotação média mensal do dólar, para venda, divulgada pela Secretaria da Receita Federal;
- 6 - quando da alienação, o custo de aquisição da quantidade de moeda estrangeira alienada é o resultado da multiplicação do custo médio ponderado do estoque existente na data de cada alienação pela quantidade alienada;
- 7 - o custo médio ponderado do estoque é o resultado da divisão do valor total das aquisições em reais pela quantidade de moeda estrangeira existente;
- 8 - a cada aquisição ou alienação, são ajustados os saldos em reais e a quantidade de moeda estrangeira remanescente, para efeito de cálculos posteriores do custo médio ponderado;
- 9 - o ganho de capital total é a soma dos ganhos apurados em cada alienação;
- 10 - o imposto incidirá sobre o ganho de capital total e é apurado anualmente à alíquota de 15%, devendo ser informado na Declaração de Ajuste Anual e recolhido, em quota única, até a data prevista para a entrega da declaração.

Atenção: A isenção dos ganhos de capital decorrentes de operações de valor igual ou inferior a R\$ 35.000,00 não se aplica à alienação de moeda estrangeira mantida em espécie (Para alienações ocorridas após 16 de Junho de 2005, consulte a pergunta 595).

Não incide o imposto sobre a renda sobre o ganho de capital auferido na alienação de moeda estrangeira mantida em espécie, cujo total de alienações, no ano-calendário, seja igual ou inferior ao equivalente a cinco mil dólares dos Estados Unidos da América.

O dispêndio, a qualquer título, de moeda estrangeira, em espécie ou representada por cheques de viagem, inclusive para o pagamento de despesas de viagem ao exterior, é considerado como alienação, e sujeita-se à apuração de ganho de capital.

O ingresso no Brasil e a saída do Brasil, de moeda nacional e estrangeira, são processados exclusivamente através de transferência bancária, cabendo ao estabelecimento bancário a perfeita identificação do cliente ou do beneficiário, à

exceção do porte, em espécie, dos valores:

- a) quando em moeda nacional, até R\$ 10.000,00;
- b) quando em moeda estrangeira, o equivalente a R\$ 10.000,00;
- c) quando comprovada a sua entrada no Brasil ou sua saída do Brasil, na forma prevista na regulamentação pertinente.

(Lei nº 9.069, de 29 de junho de 1995, art. 65; Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, art. 24; Instrução Normativa SRF nº 118, de 27 de dezembro de 2000, arts. 7º, 9º, 10, 14, inciso III, e 18, inciso II)

Consulte a pergunta 516

MOEDA ESTRANGEIRA REPRESENTADA POR CHEQUES DE VIAGEM

569 – Qual é o tratamento tributário do dispêndio de moeda estrangeira representada por cheques de viagem?

O dispêndio, a qualquer título, de moeda estrangeira representada por cheques de viagem, inclusive para o pagamento de despesas de viagem ao exterior, é considerado como alienação, sujeita à apuração de ganho de capital, conforme disposto na pergunta 566.

Atenção: A moeda estrangeira representada por cheques de viagem deve ser informada na Declaração de Bens e Direitos da mesma forma prevista para a moeda estrangeira mantida em espécie. Consulte a pergunta 423.

APLICAÇÕES FINANCEIRAS EM MOEDA ESTRANGEIRA

570 – Como são considerados os rendimentos produzidos por aplicações financeiras em moeda estrangeira e o ganho de capital obtido na alienação de bens e direitos adquiridos em moeda estrangeira?

Os rendimentos produzidos por aplicações financeiras em moeda estrangeira, bem como o ganho de capital obtido na alienação de bens e direitos adquiridos em moeda estrangeira, ainda que decorrentes de rendimentos auferidos originariamente em reais, são considerados rendimentos auferidos originariamente em moeda estrangeira.

(Instrução Normativa SRF nº 118, de 27 de dezembro de 2000, art. 4º, parágrafo único)

NÃO-RESIDENTE – BENS NO BRASIL

571 – Qual é o tratamento tributário do ganho de capital auferido na alienação de bens ou direitos situados no Brasil por não-residente?

É pacífico em Direito Internacional que os bens ou direitos sujeitam-se à legislação do país onde estão situados, quer seu proprietário resida ou não no mesmo território. Esse critério também está presente no campo tributário, sendo exemplo disso as cláusulas dos acordos entre Estados soberanos, com o fito de evitar a dupla tributação internacional da renda, os quais, de modo geral, determinam que os lucros obtidos nessas operações são tributáveis no Estado contratante em que os bens estiverem situados.

Dessa forma, o ganho de capital auferido por não-residente, nas operações com bens situados no Brasil, sujeita-se à legislação tributária brasileira, sofrendo incidência de imposto à alíquota de 15% (art. 18 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995) ou, na hipótese de haver acordo entre o Brasil e o país de residência do alienante, o determinado nesse ato internacional, se essa hipótese estiver expressa no acordo.

O ganho de capital é determinado pela diferença entre o valor de alienação e o custo de aquisição do bem ou direito, atualizado até 31/12/1995, com base nos índices da Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos anexa à Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001. O custo dos bens e direitos adquiridos a partir de 01/01/1996 não está sujeito a atualização. Não sendo possível comprovar o custo de aquisição conforme descrito, o valor de aquisição é apurado com base no capital registrado no Banco Central do Brasil, relacionado à compra do bem ou direito, ou igual a zero nos demais casos.

Na apuração do ganho de capital, não se aplicam as isenções e reduções do imposto previstas para o residente no Brasil.

Para os efeitos tributários, é irrelevante que o proprietário ingresse no Brasil para efetuar a venda do bem, ou o faça por intermédio de procurador devidamente credenciado para esse fim.

O recolhimento do imposto, sob o código 0473, deve ser efetuado pelo alienante ou seu procurador na data da alienação do bem ou direito.

Atenção: A partir de 1º de fevereiro de 2004, a fonte pagadora adquirente, pessoa física ou jurídica residente ou domiciliada no Brasil, deve reter e recolher o imposto sobre a renda incidente sobre o ganho de capital, auferido por pessoa física ou jurídica residente ou domiciliada no exterior que alienar bens localizados no Brasil, ou o procurador do alienante, quando este não der conhecimento à fonte pagadora de que o proprietário do imóvel, é residente no exterior (Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, arts. 26 e 93, inciso II).

(Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, art. 33; Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, art. 18; Instrução Normativa SRF nº 208, de 27 de setembro de 2002, arts. 26 e 27)

REDUÇÃO SOBRE O GANHO DE CAPITAL

572 – Em quais situações são permitidas a utilização do percentual de redução sobre o ganho de capital na venda de imóvel?

I – Situações nas quais se aplica a redução

A partir do ano-calendário de 2005, a redução sobre o ganho de capital na venda de imóvel aplica-se em quatro situações:

1 - art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988:

Na alienação de imóvel adquirido até 31/12/1988, por contribuinte residente no Brasil, pode ser aplicado um percentual fixo de redução sobre o ganho de capital, determinado em função do ano de aquisição ou incorporação do imóvel, de acordo com a tabela abaixo:

PERCENTUAIS DE REDUÇÃO DO GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL									
ANO DE AQUISIÇÃO	% DE REDUÇÃO	ANO DE AQUISIÇÃO	% DE REDUÇÃO	ANO DE AQUISIÇÃO	% DE REDUÇÃO	ANO DE AQUISIÇÃO	% DE REDUÇÃO	ANO DE AQUISIÇÃO	% DE REDUÇÃO
até 1969	100	1973	80	1977	60	1981	40	1985	20
1970	95	1974	75	1978	55	1982	35	1986	15
1971	90	1975	70	1979	50	1983	30	1987	10
1972	85	1976	65	1980	45	1984	25	1988	5

(Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 26)

2 - art. 37 da Medida Provisória nº 252, de 15 de junho de 2005:

Na alienação, a qualquer título, de bens imóveis, realizada por pessoa física residente no Brasil, pode ser aplicado fator de redução (FR) do ganho de capital apurado.

O fator de redução será determinado pela seguinte fórmula: $FR = 1 / 1,0035^m$, onde "m" corresponde ao número de meses-calendário, ou fração, decorridos entre o mês de janeiro de 1996 ou a data de aquisição do imóvel, se posterior, e o mês de sua alienação.

Essa redução aplica-se às alienações ocorridas **entre 16/06/2005 e 13/10/2005**, por força do Ato Declaratório do Presidente da Mesa do Congresso Nacional nº 38, de 14 de outubro de 2005.

3 - inciso I do § 1º e § 2º do art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005:

Na alienação, a qualquer título, de bens imóveis, realizada por pessoa física residente no Brasil, pode ser aplicado fator de redução (FR1) do ganho de capital apurado.

O fator de redução será determinado pela seguinte fórmula:

$$FR1 = 1/1,0060^{m1}, \text{ onde "m1" corresponde ao número de meses-calendário, ou fração, decorridos entre o mês de janeiro de 1996 ou a data de aquisição do imóvel, se posterior, e o mês de sua alienação.}$$

Essa redução aplica-se às alienações ocorridas **entre 14/10/2005 e 30/11/2005**.

4 - incisos I e II do § 1º e § 2º do art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005:

Na alienação, a qualquer título, de bens imóveis, realizada por pessoa física residente no Brasil, pode ser aplicados fatores de redução (FR1 e FR2) do ganho de capital apurado.

A base de cálculo do imposto corresponderá à multiplicação do ganho de capital pelos fatores de redução, que serão determinados pelas seguintes fórmulas:

a) $FR1 = 1/1,0060^{m1}$, onde "m1" corresponde ao número de meses-calendário, ou fração, decorridos entre o mês de janeiro de 1996 ou a data de aquisição do imóvel, se posterior, e o mês de novembro de 2005, para imóveis adquiridos até o mês de novembro de 2005; e

b) $FR2 = 1/1,0035^{m2}$, onde "m2" corresponde ao número de meses-calendário, ou fração, decorridos entre o mês de dezembro de 2005, ou o mês da aquisição do imóvel, se posterior, e o de sua alienação.

Essas reduções aplicam-se às alienações ocorridas a **partir de 1º/12/2005**.

II - Forma de utilização da redução

As reduções aplicam-se sucessivamente e quando cabíveis.

A aplicação de cada uma das reduções referidas nos itens 1 a 4 do inciso I acima dar-se-á sobre o ganho de capital diminuído das reduções anteriores.

A seguir mostra-se a seqüência das reduções do ganho de capital para se chegar ao valor do imposto sobre a renda devido:

BC1 = Valor Alienação – Custo Aquisição

1 - Alienações ocorridas entre 16/06/2005 e 13/10/2005:

Redução 1: BC1 – redução da Lei nº 7.713, de 1988 = BC2

Redução 2: BC2 x FR = BC3

IR = BC3 x 15%

2 - Alienações ocorridas entre 14/10/2005 e 30/11/2005:

Redução 1: BC1 – redução da Lei nº 7.713, de 1988 = BC2;

Redução 2: BC2 x FR1 = BC3

IR = BC3 x 15%

3 - Alienações ocorridas a partir de 1º/12/2005:

Redução 1: BC1 – redução da Lei nº 7.713, de 1988 = BC2;

Redução 2: BC2 x FR1 = BC3;

Redução 3: BC3 x FR2 = BC4;

IR = BC4 x 15%.

III - Quadro Resumo

O quadro seguinte resume as quatro situações previstas na legislação:

Data de Alienação	Redução
Até 15/06/2005	Lei nº 7.713, de 1988, art. 18.
De 16/06/2005 a 13/10/2005	Lei nº 7.713, de 1988, art. 18; FR=1/1,0035 ^m (MP nº 252, de 2005, art. 37)
De 14/10/2005 a 30/11/2005	Lei nº 7.713, de 1988, art. 18; FR1=1/1,0060 ^{m1} (Lei nº 11.196, de 2005, art. 40, §§ 1º e 2º)
A partir de 1º/12/2005	Lei nº 7.713, de 1988 art. 18; FR1=1/1,0060 ^{m1} (até 11/05); (Lei nº 11.196, de 2005, art. 40, § 1º, I e § 2º) FR2=1/1,0035 ^{m2} (a partir de 12/05). (Lei nº 11.196, de 2005, art. 40, § 1º, II)
a) m e m1 contados a partir de 01/1996 ou da data de aquisição, se posterior;	
b) m2 contados a partir de 12/2005 ou da data de aquisição, se posterior.	

(Instrução Normativa SRF nº 599, de 28 de dezembro de 2005, art. 3º)

EDIFICAÇÃO EM TERRENO ALHEIO – REDUÇÃO DO GANHO DE CAPITAL

573 – É cabível a redução do ganho de capital quando o contribuinte edifica em terreno alheio?

Sim. É cabível a redução sobre o ganho de capital na alienação de imóvel construído em terreno alheio até 31/12/1988, uma vez que a construção efetuada em propriedade alheia caracteriza-se como bem imóvel, nos termos do art. 79 da Lei nº 10.406, de

10 de janeiro de 2002 - Código Civil, dado seu caráter de permanência.

IMÓVEL CONSTRUÍDO APÓS AQUISIÇÃO DO TERRENO – REDUÇÃO

574 – Como proceder para aplicar o percentual de redução na hipótese de alienação de imóvel edificado, ampliado e/ou reformado em data posterior à aquisição do terreno?

No caso de percentual de redução diferenciado, é necessário que o custo seja desdobrado de acordo com a data de aquisição, ou seja, o quanto representa o custo parcial em relação ao total.

Relativamente ao desdobramento do custo acima mencionado, cabe destacar o seguinte:

I - Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988

Para efeito da apuração do valor a ser tributado, no caso de edificação, ampliação e/ou reforma em terreno próprio adquirido até 31/12/1988, o procedimento é o seguinte:

a) edificação, ampliação e/ou reforma iniciada até 31/12/1988:

Desde que essas constem da Declaração de Ajuste Anual, ainda que tenham sido concluídas em ano posterior ao da sua aquisição, é considerado, para todo o imóvel, exclusivamente para efeito do percentual de redução, o ano da aquisição do terreno.

b) edificação, ampliação e/ou reforma iniciada após 31/12/1988:

A redução aplica-se apenas em relação ao terreno e às edificações existentes em 31/12/1988.

II - Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005

Para efeito da apuração do valor a ser tributado, no caso de edificação, ampliação e/ou reforma em terreno próprio adquirido até 31/12/1995, o procedimento é o seguinte:

a) edificação, ampliação e/ou reforma iniciada até 31/12/1995:

Desde que essas constem da Declaração de Ajuste Anual, ainda que tenham sido concluídas em ano posterior, é considerado o mês da aquisição do terreno.

b) edificação, ampliação e/ou reforma iniciada após 31/12/1995:

Desde que essas constem da Declaração de Ajuste Anual, é considerado o mês de sua realização.

Sobre percentual de redução, consulte a pergunta [569](#)

(Instrução Normativa SRF nº 599, de 28 de dezembro de 2005, art. 3ª, Ato Declaratório Normativo Cosit nº 10, de 1991)

DESAPROPRIAÇÃO

575 – Quando se deve apurar o ganho de capital decorrente de desapropriação?

No caso de desapropriação, o ganho de capital deve ser apurado no mês em que esta se consumar, isto é, no ato do pagamento integral da indenização.

Portanto, quando se tratar de imóvel desapropriado cujo pagamento total e final da indenização tenha ocorrido em 2007, considera-se:

a) data de alienação, a do recebimento final do valor fixado;

b) valor de alienação, a soma das parcelas já recebidas como adiantamento e acrescidas do valor final recebido, e excluídos os juros, que não integram o valor de alienação e são tributados com os demais rendimentos recebidos no mês no carnê-leão, ou na fonte, e na declaração.

Excluem-se do valor da indenização os honorários advocatícios nela eventualmente contidos, cujo ônus seja do expropriado.

No caso de bem objeto de desapropriação em que ainda não tenha sido recebido o valor integral da indenização, o contribuinte deve preencher a coluna Discriminação, informando essa circunstância e especificando os valores recebidos até 31/12/2007. Não incluir as parcelas referentes a juros.

Atenção: Tratando-se de desapropriação para fins de reforma agrária, conforme o disposto no § 5ª do art. 184 da Constituição Federal de 1988, não se apura o ganho de capital relativo à terra nua.

(Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR, art. 120, inciso I; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, arts. 24 e 28)

IMÓVEL RURAL

576 — Como apurar o ganho de capital de imóvel rural?**1 - Imóveis adquiridos até 31/12/1996**

Para os imóveis rurais adquiridos até 31/12/1996, aplicam-se as regras para apuração do ganho de capital vigentes antes da edição da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

1.1 - Custo de aquisição

O custo de aquisição, como regra geral, deve ser, conforme o caso, o valor de mercado ou o valor pago, constante na Declaração de Bens e Direitos. Consulte a pergunta 524.

1.2 - Falta de declaração

Caso o contribuinte não tenha apresentado declaração nos exercícios de 1992 a 1996 e tenha adquirido o imóvel rural até 31/12/1996, deve seguir a orientação da pergunta 522.

1.3 - Valor de mercado em 31/12/1991 inferior ao custo corrigido

Tratando-se de imóvel adquirido até 1991, cujo valor de mercado, declarado, em 31/12/1991, for inferior ao custo corrigido, o contribuinte pode atualizar o custo de aquisição, utilizando a Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos da Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001.

1.4 - Imóvel adquirido após 31/12/1991

Se o contribuinte adquiriu imóvel rural após 31/12/1991, o custo é o valor da escritura (isto é, o valor pago) corrigido até 31/12/1995, utilizando a Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos da Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001.

1.5 - Imóvel adquirido a partir de 01/01/1996

Tratando-se de imóvel adquirido após 31/12/1995, não se atribui correção monetária ao seu custo, conforme a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, art. 17.

1.6 - Valor de alienação

O valor de alienação, em todos os casos, é o valor efetivo da transação.

2 - Imóveis adquiridos a partir de 01/01/1997

Com o advento da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, passam a ser considerados como custo de aquisição e valor de alienação do imóvel rural, o valor da terra nua (VTN), declarado no Documento de Informação e Apuração do ITR (Diat), respectivamente nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação. Caso não se possa apurar um dos VTNs, deve-se proceder ao cálculo do ganho de capital com base nos valores reais da transação.

(Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, art. 19)

Atenção: Se as benfeitorias tiverem sido deduzidas como despesa de custeio na apuração da determinação da base de cálculo do imposto da atividade rural, o valor de alienação referente a elas será tributado como receita da atividade rural, caso contrário integram o custo de aquisição para efeito de determinação do ganho de capital.

Neste caso:

a) inexistindo VTN de aquisição ou alienação, o ganho de capital é a diferença entre o valor total recebido na alienação (terra nua mais benfeitorias) e o custo de aquisição, representado pela soma do custo de aquisição da terra nua às despesas com benfeitorias;

b) existindo VTN de aquisição e alienação, o ganho de Capital é determinado pela diferença entre o VTN do ano de alienação somado ao valor recebido pelas benfeitorias menos o VTN do ano de aquisição somado ao custo das benfeitorias {GC = VTN alienação + valor recebido pelas benfeitorias - (VTN aquisição + valor pago pelas benfeitorias)}.

(Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, arts. 9ª e 10)

TERRA NUA — GANHO DE CAPITAL**577 — O que se considera terra nua para fins de apuração do ganho de capital?**

Considera-se terra nua o imóvel rural, por natureza, que compreende o solo com sua superfície e respectiva floresta nativa, despojado das construções, instalações e melhoramentos, das culturas permanentes, das árvores de florestas plantadas e das pastagens cultivadas ou melhoradas, que se classificam como investimentos (benfeitorias).

(Lei nº 8.023, de 12 de abril de 1990, art. 4ª, § 3ª; Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 - Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR, art. 62, Instrução Normativa SRF nº 83, de 11 de outubro de 2001, art. 9ª, § 1ª)

VTN DE COMPRA E ALIENAÇÃO IDÊNTICOS

578 — Como apurar o ganho de capital quando o VTN de compra e o de alienação são idênticos, como, por exemplo, para o imóvel adquirido antes da entrega do Diat e vendido após a sua entrega, porém no mesmo ano?

Em relação à terra nua, não há que se falar em ganho de capital, visto que o VTN de compra e o de venda são coincidentes, salvo se as benfeitorias não tiverem sido deduzidas como despesa de atividade rural, caso em que se apura o ganho de capital sobre as benfeitorias.

AQUISIÇÃO E/OU ALIENAÇÃO SEM APURAÇÃO DO VTN

579 — Como apurar o ganho de capital se o contribuinte adquirir um imóvel rural, em 2007, após a entrega do Diat ou aliená-lo antes da sua entrega ou, em qualquer caso, onde não se possa apurar o VTN de compra ou de venda, ou ambos?

O contribuinte deve proceder ao cálculo do ganho de capital com base nos valores reais das transações de compra e de alienação do imóvel.

CONSÓRCIO

580 — Consorciado que no ano-calendário foi contemplado, alienou o veículo pelo valor de mercado. Para tanto, liberou a alienação fiduciária do veículo e assumiu a dívida do consórcio com a administradora, por meio de nota promissória. A dívida assumida integra o custo do veículo, para efeito de apuração do ganho de capital?

Sim. Nesse caso, para efeito de apuração do ganho de capital, considera-se como custo o valor das parcelas pagas até a alienação do bem, corrigido até 31/12/1995, acrescido do valor da dívida assumida.

ÚNICO IMÓVEL — AQUISIÇÃO DE OUTRO POR CONTRATO PARTICULAR

581 — Proprietário de um imóvel adquire, mediante contrato particular, outro imóvel a ser construído. A alienação do imóvel que possui, antes do recebimento daquele em construção, se enquadra na isenção de alienação de único imóvel por valor igual ou inferior a R\$ 440.000,00?

O proprietário de um imóvel que adquire um outro imóvel, construído ou em construção, mediante contrato particular pactuado com a construtora ou agente financeiro, ainda que não tenha desembolsado qualquer quantia, tem, a partir do contrato, a propriedade de dois imóveis, não podendo, na venda de um deles, fazer jus à isenção do único imóvel alienado por valor igual ou inferior a R\$ 440.000,00.

O contrato particular firmado entre a construtora/agente financeiro e o adquirente é instrumento válido para configurar a aquisição do imóvel.

(Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR, art. 39, inciso III; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 29, I)

ALIENAÇÕES DIVERSAS — APLICABILIDADE DA ISENÇÃO

582 — Para as alienações decorrentes de adiantamento da legítima, dissolução da sociedade conjugal ou união estável e sucessão *causa mortis*, aplicam-se as isenções do bem de pequeno valor, do único imóvel e dos bens adquiridos até 1988?

Sim. Tais transferências também são beneficiadas com essas isenções, desde que satisfaçam as exigências legais.

Consulte as perguntas 516 (itens 3, 4 e 5) e 572

VALOR DA ALIENAÇÃO RECEBIDO PARCELADAMENTE

583 — Como apurar o ganho de capital quando o valor da alienação é recebido parceladamente?

O ganho de capital é apurado como alienação à vista e o imposto deve ser pago de acordo com o recebimento das parcelas, até o último dia útil do mês subsequente ao do recebimento. O ganho de capital diferido é calculado aplicando-se o percentual resultante da relação entre o ganho de capital total e o valor total da alienação sobre o valor de cada parcela recebida.

Se o parcelamento incluir cláusula de reajuste, qualquer que seja a designação dada à mesma (juros, correção monetária, reajuste de parcelas etc.), a parte correspondente ao reajuste deve ter tratamento tributário de juros.

(Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 31)

Consulte a pergunta 584

VENDA PARCELADA DE IMÓVEL — CLÁUSULAS DE CORREÇÃO

584 — Qual o tratamento tributário das cláusulas de correção para venda parcelada de imóvel, previstas em contrato de compra e venda?

Independentemente da designação dada (juros, correção monetária, reajuste de parcelas etc.), qualquer acréscimo no valor da venda provocado pela divisão em parcelas do pagamento deve ser tributado em separado do ganho de capital, na fonte ou mediante recolhimento mensal obrigatório (carnê-leão), conforme o caso, e na Declaração de Ajuste Anual correspondente ao ano-calendário de seu recebimento.

Exemplo:

Se no contrato estiver estabelecido que o valor da venda é de R\$ 100.000,00, em dez parcelas de R\$ 10.000,00 corrigidas pela variação do IGPM; R\$ 100.000,00 serão considerados como valor de alienação, R\$ 10.000,00 será o valor de cada parcela para fins de diferimento do ganho de capital. A parte correspondente à atualização da parcela pelo IGPM fica sujeita ao carnê-leão, quando recebida de pessoas físicas, e à tributação na fonte, quando recebida de pessoas jurídicas, bem como ao ajuste anual.

(Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 19, § 3º)

BENS ADQUIRIDOS ATÉ 1995 PELA PRIMEIRA VEZ DECLARADOS**585 — Como atualizar os bens e direitos adquiridos até 1995 e pela primeira vez declarados?**

Tanto o contribuinte que esteve obrigado a apresentar a Declaração de Ajuste Anual - exercício 1992 e não apresentou, quanto o que esteve obrigado a apresentar aquela declaração e apresentou, mas não incluiu determinado(s) bem ou bens, podem atualizá-los conforme Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos constante da IN SRF nº 84, de 2001, observado o art. 96 da Lei nº 8.383, de 1991.

Os valores dos bens podem ser atualizados conforme Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos constante da Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, observado o art. 96 da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991.

Consulte a pergunta 527

DESPESAS QUE INTEGRAM O CUSTO DE AQUISIÇÃO**586 — Quais são as despesas que podem integrar o custo de aquisição de bens e direitos?**

Podem integrar o custo de aquisição, quando comprovados com documentação hábil e idônea, e discriminados na declaração de rendimentos do ano-calendário da realização da despesa:

1 - dos bens imóveis:

- a) os gastos com a construção, ampliação e reforma, desde que os projetos tenham sido aprovados pelos órgãos municipais competentes;
- b) os gastos com pequenas obras, como pintura, reparos em azulejos, encanamentos, pisos, paredes;
- c) as despesas com demolição de prédio construído no terreno, desde que seja condição para se efetivar a alienação;
- d) as despesas de corretagem referentes à aquisição ou alienação do imóvel, desde que suportado o ônus pelo alienante;
- e) os gastos com a realização de obras públicas como colocação de meio-fio, sarjetas, pavimentação de vias, instalação de rede de esgoto e de eletricidade que tenha beneficiado o imóvel;
- f) o valor do imposto de transmissão pago pelo alienante na aquisição do imóvel;
- g) o valor da contribuição de melhoria;
- h) o valor do laudêmio pago ao senhorio ou proprietário por desistir do seu direito de opção;
- i) os juros e demais acréscimos pagos para a aquisição do imóvel.

2 - dos demais bens ou direitos, os dispêndios realizados com conservação, reparos, comissão ou corretagem, quando não transferido o ônus ao adquirente, juros e demais acréscimos pagos no financiamento para a aquisição de bens ou direitos, retífica de motor etc.

O valor da corretagem, quando suportado pelo alienante, é deduzido do valor da alienação e, quando se tratar de venda a prazo, com diferimento da tributação, a dedução far-se-á sobre o valor da parcela do preço recebida no mês do pagamento da referida corretagem.

(Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, arts. 17 e 19)

ALIENAÇÃO DE BENS COMUNS — ISENÇÃO DE ÚNICO IMÓVEL**587 — Um casal, cujo regime de casamento é o de comunhão parcial de bens, alienou um bem comum, sendo que um dos cônjuges possui outro bem adquirido antes do casamento. O cônjuge que possui apenas o bem comum faz jus à isenção de alienação do único imóvel?**

Não. O bem adquirido na constância do casamento em regime de comunhão parcial de bens pertence a ambos cônjuges. Para a

apuração do ganho de capital, deve ser observado se qualquer um dos cônjuges possui outro imóvel ou tenha alienado algum imóvel nos últimos cinco anos; em caso positivo, não se pode considerar como alienação de único bem para efeito da isenção prevista em lei. Assim, o bem comum alienado pelo casal, sendo um dos cônjuges proprietário de outro imóvel, está sujeito ao imposto sobre a renda sobre o ganho de capital tributável.

(Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR, art. 39, inciso III)

BEM DE PEQUENO VALOR – CONDOMÍNIO

588 – Com relação à isenção para alienação de bens ou direitos por valor igual ou inferior a R\$ 35.000,00, como proceder na alienação de bens ou direitos possuídos em condomínio?

O limite de isenção para alienações de bens e direitos de pequeno valor (R\$ 35.000,00) é considerado em relação à parte de cada condômino.

(Para alienações de bens e direitos de pequeno valor ocorridas até 15 de Junho de 2005, consulte a pergunta 595)

Atenção: No caso de bens comuns, o limite aplica-se ao valor total dos bens ou conjunto de bens alienados. Neste caso, consulte a pergunta 587.

SALDO DEVEDOR DO SFH – CUSTO DE AQUISIÇÃO

589 – Qual o custo de aquisição de imóvel adquirido pelo Sistema Financeiro de Habitação e posteriormente alienado com transferência do saldo devedor?

O custo de aquisição corresponde ao valor efetivamente pago pela aquisição do imóvel constante na sua Declaração de Bens e Direitos do exercício de 2007, ano-calendário de 2006, somado às parcelas pagas em 2007. Se desobrigado de apresentar a Declaração de Ajuste Anual, o custo dos bens e direitos adquiridos ou das parcelas pagas até 31/12/1995 deve ser atualizado conforme orientação constante na pergunta 525.

PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – CUSTO DE AQUISIÇÃO

590 – Qual o custo de aquisição para os imóveis adquiridos em 2007 por meio do SFH, Carta de Crédito, Programa de Arrendamento Residencial ou financiamento direto com a construtora?

Considera-se como custo de aquisição o valor das parcelas efetivamente pagas à construtora ou incorporadora e ao agente financeiro pela aquisição do imóvel. A forma de pagamento de tais valores deve ser especificada na coluna Discriminação da Declaração de Bens e Direitos.

AÇÕES DE COMPANHIA TELEFÔNICA – ALIENAÇÃO COM PROCURAÇÃO

591 – Qual é o tratamento tributário na alienação de ações de companhia telefônica por meio de procuração com plenos poderes?

Independentemente de ter sido feita mediante procuração, a alienação de ações quando efetuada fora dos pregões das bolsas de valores é tributada seguindo as normas de apuração do ganho de capital. Se alienadas em bolsa de valores estão sujeitas às normas de apuração de renda variável.

(Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, arts. 2ª, 3ª e 16)

VTN DO DIAT MENOR QUE VALOR DE VENDA DA TERRA NUA

592 – Nos casos em que o valor da terra nua (VTN) do Diat do ano da alienação for menor que o valor efetivo da venda da terra nua do imóvel rural, como deve ser declarada a diferença entre os valores, haja vista que o valor de alienação para apuração do ganho de capital é o constante no Diat do ano de alienação?

Deve ser declarado como rendimento isento e não-tributável.

TÍTULOS DE INVESTIMENTO COLETIVO

593 – Como são tributados os rendimentos de títulos de investimento coletivo?

Não se sujeitam ao ganho de capital e são tributados exclusivamente na fonte como aplicação financeira de renda fixa, incidindo o imposto sobre a renda incidente na fonte sobre o valor dos rendimentos líquidos pagos ou creditados decorrentes da aquisição de títulos ou contratos de investimento coletivo, tais como os comumente conhecidos como "Boi Gordo", à alíquota de 20%.

A retenção do imposto é efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos ou resgate do título ou contrato, sendo a fonte pagadora dos rendimentos a responsável por essa retenção.

(Ato Declaratório Normativo Cosit nº 19, de 1998)

PASSE DE ATLETA

594 — Qual o tratamento tributário da cessão de direito sobre passe de atleta?

Na hipótese de a pessoa física titular de direito sobre passe de atleta cedê-lo a terceiros, a diferença positiva entre o preço de aquisição atualizado até 31/12/1995 e o de cessão deve ser tributada como ganho de capital na alienação de direitos.

Esse direito deve estar informado na Declaração de Bens e Direitos de seu titular.

Atenção: As quantias remetidas para o exterior, para pagamento do valor do passe, são tributáveis na fonte, nos termos dos arts. 682, I, e 685, *caput* e inciso II do Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR.

(Lei nº 9.615, de 24 de março de 1998)

BEM DE PEQUENO VALOR**595 — O que se considera bem de pequeno valor para fins de exclusão do ganho de capital?**

1 - Alienação realizada até 15 de junho de 2005:

1.1 - Para esse efeito, considera-se bem de pequeno valor aquele decorrente da alienação de bens ou direitos cujo preço unitário de alienação ou cessão, no mês de sua efetivação, seja igual ou inferior a R\$ 20.000,00, exceto no caso de alienação de moeda estrangeira mantida em espécie.

2 - A partir de 16 de junho de 2005:

2.1 – Para as alienações efetuadas a partir de 16 de junho de 2005 os bens e direitos de pequeno valor passaram a ter os seguintes limites:

I - R\$ 20.000,00, no caso de alienação de ações negociadas no mercado de balcão;

II - R\$ 35.000,00, nos demais casos.

2.2 - Para se determinar o valor do mês de junho de 2005, deve ser observado que o valor da alienação efetuada até o dia 15 não poderá ultrapassar o limite de R\$ 20.000,00.

(Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, art. 38; Instrução Normativa SRF nº 599, de 28 de dezembro de 2005, art. 1º)

Atenção: Na determinação do limite deve ser observado que:

a) no caso de alienação de diversos bens ou direitos da mesma natureza, deve ser considerado o valor do conjunto dos bens ou direitos alienados em um mesmo mês, tais como automóveis e motocicletas, imóvel urbano e terra nua, quadros e esculturas. Sendo ultrapassado esse limite, o ganho de capital deve ser apurado em relação a cada um dos bens.

b) no caso da sociedade conjugal, o limite de isenção aplica-se em relação ao valor de cada um dos bens ou direitos possuídos em comunhão e ao valor do conjunto dos bens ou direitos da mesma natureza, alienados em um mesmo mês.

c) na alienação de bens ou direitos em condomínio, inclusive na união estável, o limite aplica-se em relação à parte de cada condômino ou co-proprietário.

d) quando se tratar de permuta com recebimento de torna em dinheiro deve ser considerado o valor total da alienação e não apenas o valor da torna.

(Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, art. 22; Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, art. 38, Instrução Normativa SRF nº 599, de 28 de dezembro de 2005, art. 1º)

Consulte as perguntas 516, 539, 568, 582, 588, 596 e 597

PERMUTA COM RECEBIMENTO DE TORNA EM DINHEIRO**596 — Na permuta de imóveis com recebimento de torna em dinheiro, se o valor da torna for igual ou inferior a R\$ 20.000,00, pode ser considerada como "bem de pequeno valor"?**

Não, uma vez que a não incidência alcança o valor total da alienação e não apenas o valor da torna.

Para alienações até 15 de junho de 2005, considera-se bem de pequeno a alienação até R\$ 20.000,00

Em relação às alienações de bens e direitos de pequeno valor ocorridas a partir de 16 de Junho de 2005, o valor da operação é R\$ 35.000,00; consulte a pergunta 595;

IMÓVEL ADQUIRIDO PELO SFH OU EM CONSÓRCIO**597 — O que se considera bem de pequeno valor no caso de alienação de imóvel financiado pelo SFH, ou de bem adquirido por consórcio e assemelhados?**

O valor de alienação compreende apenas o valor recebido, sem o saldo devedor transferido ao adquirente. Dessa forma, se o valor recebido for igual ou inferior a R\$ 35.000,00, não se tributa o ganho de capital.

(Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR, art. 39, inciso II; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 29, inciso II)

(Para alienações de bens e direitos de pequeno valor ocorridas após 16 de Junho de 2005, consulte a pergunta 595)

ALIENAÇÃO DO ÚNICO IMÓVEL

598 — O contribuinte que aliena o único imóvel que possui deve pagar o imposto sobre a renda por ocasião de sua alienação?

Está isento do imposto sobre a renda o ganho de capital auferido na alienação do único imóvel que o titular possua, cujo valor de alienação seja de até R\$ 440.000,00, desde que não tenha realizado qualquer outra alienação de imóvel nos últimos cinco anos.

(Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, art. 23, Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR, art. 39, inciso III; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 29, inciso I)

ÚNICO IMÓVEL — CO-PROPRIEDADE

599 — Contribuinte que possui a co-propriedade de imóvel e ainda possui outro imóvel em seu próprio nome, ao vender qualquer um deles pode considerá-lo "único imóvel" para efeito de exclusão do ganho de capital?

Não. A co-propriedade caracteriza propriedade de imóvel. Nesse caso, possuindo o contribuinte mais de um imóvel, não há que se falar em "único imóvel", não podendo se utilizar, portanto, do benefício do art. 23 da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995.

UNIFICAÇÃO DE TERRENOS CONTÍGUOS

600 — Contribuinte possuía dois terrenos contíguos, promoveu a unificação e sobre eles construiu uma residência, passando a ser proprietário desse único imóvel. Pode usufruir da exclusão do ganho de capital na alienação do único imóvel?

Sim. O art. 23 da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, faz referência à alienação do único imóvel que o titular possua (no mês da alienação). Conforme o disposto no art. 111, inciso I, do Código Tributário Nacional (CTN), e caso não tenha ocorrido alienação a qualquer título nos últimos 5 anos de outro imóvel, e considerando que a unificação de imóveis não caracteriza alienação, é cabível a exclusão do ganho de capital no caso de alienação, como um único imóvel e em um único instrumento, de imóvel resultante de unificação anterior de outros que o titular possuía, devidamente averbada em cartório de registro de imóveis (art. 234 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - Lei dos Registros Públicos). Este entendimento também é válido para a terra nua de imóveis rurais.

ALIENAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL

601 — Contribuinte, proprietário de um único imóvel, que não alienou nenhum imóvel nos últimos 5 anos, aliena uma parte desse imóvel, permanecendo na propriedade da área remanescente. Tal contribuinte tem direito nessa operação à isenção de alienação de único imóvel?

Não. Nesse caso, o contribuinte não alienou todo o imóvel, mas parte, como desmembramento, permanecendo, na data, como proprietário de imóvel. Não faz jus, portanto, à isenção.

(Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, art. 23)

ATIVOS RECEBIDOS — DISSOLUÇÃO SOCIEDADE CONJUGAL

602 — Qual o custo de aquisição na transferência de ativos recebidos na dissolução da sociedade conjugal ou da união estável?

Na transferência do direito de propriedade em decorrência de dissolução de sociedade conjugal ou da união estável, os bens e direitos podem ser avaliados pelo valor constante na última Declaração de Bens e Direitos ou em valor superior àquele declarado.

Se a transferência dos bens ou direitos a quem lhe foram atribuídos foi em valor superior àquele pelo qual constavam na última declaração de quem declarava os bens antes da dissolução da sociedade conjugal ou união estável, a diferença positiva é tributada à alíquota de 15%, em nome do cônjuge ou companheiro a quem o ativo foi atribuído. Nesse caso, os bens e direitos devem ser incluídos na declaração de bens, pelo valor atribuído na transferência do direito de propriedade, que constituirá custo para efeito de eventual alienação futura.

Se a transferência for efetuada pelo valor informado na última Declaração de Bens e Direitos, não incide a cobrança de imposto no ato da transferência. O ex-cônjuge ou ex-companheiro a quem foram atribuídos os bens ou direitos, deve incluí-los em sua Declaração de Bens e Direitos, pelos valores informados na última declaração de quem os declarava, antes da dissolução da sociedade conjugal ou da união estável.

(Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, art. 23; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 3ª,

II)

PAGAMENTO DO IR – DISSOLUÇÃO SOCIEDADE CONJUGAL**603 – Qual o prazo para o pagamento do imposto na transferência de ativos em decorrência de dissolução da sociedade conjugal ou da união estável?**

O pagamento do imposto deve ser efetuado até o último dia útil do mês subsequente ao do trânsito em julgado da decisão judicial.

O Darf do pagamento do imposto deve ser preenchido em nome do cônjuge ou companheiro a quem foi atribuído o bem ou direito objeto de tributação.

(Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, art. 10; Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, art. 23; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 30, § 3º, V)

HERANÇA OU LEGADO**604 – Qual o tratamento tributário na transferência de ativos por herança ou legado?**

Na transferência do direito de propriedade por sucessão, nos casos de herança ou legado, os bens e direitos podem ser avaliados pelo valor constante na última Declaração de Bens e Direitos do *de cujus* ou por valor superior àquele declarado.

Se os bens ou direitos forem transferidos por valor superior, a diferença positiva entre este e o valor constante na última Declaração de Bens e Direitos é tributada como ganho de capital à alíquota de 15%.

Se a transferência for efetuada pelo valor constante na última Declaração de Bens e Direitos do *de cujus*, não há cobrança de imposto no ato da transferência, mas o herdeiro ou legatário deve incluir os bens ou direitos, em sua Declaração de Bens e Direitos, pelo valor constante na declaração referida, o qual constitui custo para efeito de apuração de ganho de capital numa eventual futura alienação.

Atenção: A transferência alcança inclusive os casos de espólio iniciados antes de 01/01/1998, cuja decisão judicial da partilha tenha sido proferida durante o ano-calendário de 2007.

(Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto sobre a Renda - RIR, arts. 129, inciso III, e 762, § 2º, inciso I; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 3º, inciso II)

HERANÇA OU LEGADO – PAGAMENTO IR**605 – Qual o prazo para o pagamento do imposto na transferência de ativos recebidos por herança ou legado?**

Para o ano-calendário de 2007, a Declaração Final de Espólio deve ser apresentada até:

I - o último dia útil do mês de abril do ano-calendário a que se refere a declaração, caso o trânsito em julgado da decisão judicial da partilha, sobrepartilha ou adjudicação dos bens inventariados, ou lavratura da Escritura Pública de Inventário e Partilha, tenha ocorrido até o último dia do mês de fevereiro do referido ano-calendário;

II - 60 (sessenta) dias contados da data do trânsito em julgado da decisão judicial da partilha, sobrepartilha ou adjudicação dos bens inventariados ou lavratura da Escritura Pública de Inventário e Partilha, nas demais hipóteses.

O imposto deve ser pago até a data prevista para a entrega da Declaração Final de Espólio.

O Darf de pagamento deve ser preenchido em nome do espólio com o código 4600.

Atenção: Para as escrituras de inventário e partilha lavrada ou decisões judiciais prolatadas a partir de 02/01/2008, consulte a pergunta 103.

(Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, art. 23; Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, art. 10; Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 30, § 3º, inciso III; Instrução Normativa nº 81, de 11 de outubro de 2001, art. 6º, com redação dada pela Instrução Normativa nº 711, de 31 de janeiro de 2007.)

Consulte as perguntas 102 e 540

DOAÇÃO EM ADIANTAMENTO DA LEGÍTIMA – TRATAMENTO**606 – Qual o tratamento tributário na transferência de ativos na doação em adiantamento da legítima?**

Na transferência do direito de propriedade por doação em adiantamento de legítima, os bens e direitos podem ser avaliados pelo valor constante na última Declaração de Bens e Direitos do doador ou por valor superior àquele declarado.

Se os bens ou direitos forem transferidos por valor superior àquele declarado, a diferença positiva entre este e o valor constante na última Declaração de Bens e Direitos do doador é tributada como ganho de capital à alíquota de 15%, em nome do doador.

Se a transferência for efetuada pelo valor constante na última Declaração de Bens e Direitos do doador, não há cobrança de imposto no ato da transferência, mas o donatário deve incluir os bens ou direitos, em sua Declaração de Bens e Direitos, pelo valor constante na declaração referida, o qual constitui custo para efeito de apuração de ganho de capital em eventual futura alienação.

(Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, art. 23; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 3ª, inciso II)

DOAÇÃO, INCLUSIVE EM ADIANTAMENTO DA LEGÍTIMA — PAGAMENTO IR

607 — Qual o prazo para pagamento do imposto na transferência de ativos, na doação, inclusive em adiantamento da legítima?

O pagamento do imposto deve ser efetuado até o último dia útil do mês subsequente ao da doação.

O Darf do pagamento do imposto deve ser feito em nome do doador, com o código 4600.

(Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, art. 10; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 30, § 3ª, inciso IV)