



# Fórum Empresarial<sup>®</sup>

## EDIÇÃO ESPECIAL

Publicação da ASPR - Auditoria e Consultoria

26/10/2005 - Nº 216/2005

### IMPOSTO DE RENDA SOBRE GANHOS DE CAPITAL DAS PESSOAS FÍSICAS

Foi publicada no DOU de 30.12.05 a Instrução Normativa (IN) n. 599, visando regulamentar os artigos 38, 39 e 40 da Lei n. 11.196/05, os quais modificaram a legislação que trata do imposto de renda sobre os ganhos de capital das pessoas físicas.

Os principais aspectos das modificações introduzidas pela Lei 11.196/05 e ora regulamentadas, são os seguintes:

#### 1. Definição de bens de pequeno valor

O valor máximo, para fins de classificação de bens e direitos como sendo de pequeno valor e beneficiados pela isenção do IRPF, passou para R\$ 35.000,00 para os bens e direitos em geral e foi mantido em R\$ 20.000,00 para a alienação de ações negociadas no mercado de balcão.

#### 2. Isenção – recompra de imóvel residencial

Foi introduzida nova hipótese de isenção que se caracteriza quando a pessoa física que alienar imóveis residenciais utilizar os recursos correspondentes à compra de imóveis residenciais no país.

Para a aplicação da isenção, algumas regras devem ser observadas, dentre as quais destacam-se:

- a) as operações de venda e compra devem ocorrer no prazo máximo de 180 dias;
- b) a opção pela isenção será irrevogável. Esta exigência é importante, pois, cada contribuinte poderá beneficiar-se da isenção apenas uma vez a cada cinco anos, portanto, em algumas hipóteses é melhor abrir mão da isenção em determinada operação para beneficiar-se em outra cujo valor seja de maior relevância;
- c) ocorrendo aplicação parcial do produto da venda haverá tributação proporcional ao valor da parcela não aplicada;
- d) a IN trouxe orientações de como proceder no caso de venda ou compra de imóveis a prestação;
- e) a isenção não aplica-se: (i) na hipótese de venda de imóvel residencial para quitar, total ou parcialmente, débito correspondente a imóvel já possuído pelo alienante; (ii) à venda ou aquisição de terreno e (iii) aquisição de somente vaga de garagem ou boxe de estacionamento.

### 3. Fator de Redução – alienação de imóveis

Foram criados dois fatores de redução os quais devem ser aplicados sobre o ganho de capital para a determinação da base de cálculo do imposto.

Alienações ocorridas	Fórmula	Período de abrangência
Entre 16 de junho e 13 de outubro de 2005	$FR = 1/1,0035^m$	“m” corresponde ao número de meses transcorridos entre 01 de janeiro de 1996 ou data da aquisição do imóvel, se posterior, e o mês da alienação.
Entre 14 de outubro e 30 de novembro de 2005	$FR1 = 1/1,0060^{m1}$	“m1” = idem acima
A partir de 01 de dezembro de 2005	$FR1 = 1/1,0060^{m1}$	Idem acima. Aplicável para as aquisições efetuadas até 30 de novembro de 2005.
A partir de 01 de dezembro de 2005	$FR2 = 1/1,0035^{m2}$	“m2” corresponde ao número de meses transcorridos entre dezembro de 2005, ou o mês da aquisição, se posterior, e o mês da alienação.

Os fatores de redução aplicam-se, quando cabível, conjuntamente e considerando o ganho de capital diminuído da redução prevista no art. 18 da Lei 7.713/88, no caso de imóveis adquiridos até 1988.

Lembramos que, para o cálculo do ganho de capital das pessoas físicas, será aplicada a alíquota de 15% sobre a base de cálculo apurada conforme descrito acima.

A nova legislação produz efeito para as operações realizadas a partir de 16 de junho de 2005.

Atenciosamente.

**Depto. de Consultoria Tributária**  
**ASPR AUDITORIA E CONSULTORIA**

**Obs.:** As informações publicadas neste boletim têm o objetivo de fornecer subsídios para a análise de situações presentes no dia-a-dia das empresas. O Fórum Empresarial adverte, porém, que as recomendações publicadas devem ser analisadas diante de casos concretos, levando-se em consideração todos os fatores envolvidos.