

IMPOSTO DE RENDA SOBRE O GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS

Como é de conhecimento geral, as pessoas físicas que auferem renda mensal superior a R\$ 1.637,11, são obrigadas a pagar imposto de renda (IRPF), incidido alíquotas que variam entre 7,5% e 27,5%, devendo fazer a apuração do imposto efetivamente devido durante o ano-calendário por meio da declaração de ajuste anual.

Entretanto, muitos não sabem que ao vender um bem ou direito a ele relativo, poderão estar sujeitos ao pagamento de IRPF diferente daquele recolhido sobre a renda. É o chamado imposto de Renda sobre o Ganho de Capital, o qual incide quando a pessoa vende um bem ou direito por valor superior ao preço que pagou quando da aquisição do bem.

Tal imposto em regra incide uma alíquota de 15% sobre a diferença entre o custo da aquisição e o valor da venda, porém existem várias situações em que o contribuinte é isento de pagar tal imposto, ou mesmo a alíquota incidente é diferenciada. Sendo assim, é de suma importância que o contribuinte consulte um profissional especializado antes de recolher o Tributo. Vejamos: no caso das isenções com relação a Ganho de Capital, as mesmas estão dispostas principalmente na lei nº 9250/95 e suas alterações, e reguladas por diversas Instruções Normativas. Nesta lei está disposto por exemplo que são isentos do imposto de renda sobre ganho de capital, o rendimento auferido na alienação de bens e direitos de pequeno valor, cujo preço unitário de alienação, no mês em que se realizar for igual à R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), no caso de alienação de ações negociadas no mercado de balcão; Ou R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) nos demais casos.

Outro caso de isenção se dá quando da 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. Também é isento o ganho auferido por pessoa física residente no Brasil na venda de imóvel residencial, desde que o alienante aplique o produto da venda na aquisição de outro imóvel residencial localizado no Brasil, no prazo máximo de 180 dias. Caso o alienante aplique parcialmente o valor auferido na venda, implicará tributação do ganho proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada, contudo, este benefício poderá ser usufruído 1 (uma) vez a cada 5 (cinco) anos. Já, se o alienante for aplicar o produto da venda do imóvel residencial na construção de outro imóvel residencial, tal benefício não poderá ser usufruído.

Ainda como hipótese de redução do valor do imposto sobre ganho de capital, que pode inclusive reduzi-lo a zero, está relacionada à época em que o bem foi adquirido. Se o bem tiver sido adquirido pelo contribuinte antes de 1969, não importa o valor da aquisição ou da venda: haverá isenção total do imposto sobre ganho de capital. Se o bem tiver sido adquirido entre 1970 e 1988, haverá redução proporcional sobre o valor do ganho de capital, à razão de 5% ao ano.

Assim, a regra, é de que o ganho de capital se sujeita à incidência do imposto de renda à alíquota de 15%. Contudo, existem várias situações previstas em lei que

permitem a redução desse imposto e que não podem ser ignoradas pelo contribuinte. Importante frisar que a legislação Tributária, além de complexa, é muito diversificada, na medida que as normas atinentes a cada caso, estão especificadas em leis, e reguladas muitas vezes por Instruções Normativas da RFB. Estar atento e bem assessorado sobre essas exceções pode significar uma redução significativa do imposto a pagar.

Igor de Oliveira Zibetti – advogado, sócio de Moncks, Zibetti & Cagol Advocacia e Consultoria S/S.

igor@mzadvocacia.com.br