



GCAP – Ganho de Capital PF- Tributação x Benefícios Fiscais



MARCIEL AUGUSTO R. LIMA, Advogado Formado pela Universidade Salgado de Oliveira (2005) e graduado em Ciências Contábeis pela Faculdade Anhanguera de Ciências Humanas (1989); Pós Graduado em Auditoria e Análise Contábil, pela Universidade Católica de Goiás (1998); Assistente de ensino no MBA em Direito Tributário pela FGV-Escola de Direito Rio de Janeiro (2006 e 2007); Professor titular dos cursos de Pós graduação do IPOG, UFG PUC GOIÁS/IPECON, UNIALFA e UNIFAN; Proprietário da Empresa - Master Processamento de Dados Ltda - Auditoria Contábil; Sócio e Editor da empresa Objetiva Edições Empresariais Ltda, Empresa com 30 anos de atuação nas áreas Legislação Tributária, Federal, Estadual Municipal, trabalhista e previdenciária e contábil; Consultor de empresas nas áreas de tributos federais, estaduais e municipais com 25 anos de experiência.

Dispositivos legais

- RIR/2018 Decreto 9.580/2018 Artigos 128 a 154
- Art. 18 da Lei nº 7.713/1988 que permite a redução de 5% ao ano sobre o Ganho de capital para os imóveis adquiridos pelo contribuinte PF até 1988;
- Art. 19 da Lei nº 9.393/1996 que Trata do GCAP –VTN;
- Arts. 38,39 e 40 da Lei nº 11.196/2005 que define tratativas sobre: Bens de pequeno valor, Alienação de imóvel residencial para adquirir outro imóvel residencial e fatores de redução FR1 e FR2 de acordo com a data da aquisição e alienação dos bens);
- Art. 21 da Lei nº 8.981/1995 com redação da Lei nº 13.259/2016 que trata sobre alíquotas de IR sobre o Ganho de Capital (15% a 22.%);
- IN SRF Nº 84/2001;
- IN SRF Nº 599/2005 que normatiza os artigos 38,39 e 40 da Lei 11.196/2005.

1º PONTO

E O MAIS IMPORTANTE:



**IMPOSTO DE RENDA NÃO EXISTE
APENAS EM MARÇO/ABRIL...**

**...O IRRF NÃO ACONTECE APENAS NA
ÉPOCA DA ENTREGA DA DECLARAÇÃO!**

OBRIGATORIEDADE DE ENTREGA

Obteve, em qualquer mês, ganho de capital na alienação de bens ou direitos sujeito à incidência do Imposto, **ou** realizou operações em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas

Art. 2º da Instrução Normativa RFB nº 2.010/2021



Cuidados no GCAP

Bens declarados incorretamente ou sem documentação

Bens (imóveis ou móveis) e direitos, possui documentação?

NF de gastos, construção, etc

Escritura? Não precisa estar escriturado.

É bem comum?

É titular do bem?

Qual a data de aquisição?

Tem % de redução no bem imóvel adquirido até 1988?

Fator de redução FR1, FR2?

Trata-se de cessão de direitos hereditários?

Trata-se de único imóvel e o alienante não efetuou venda de imóvel nos últimos 5 anos?

RENDIMENTOS COM TRIBUTAÇÃO DEFINITIVA

ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos

Art. 1º do RIR/2018

As pessoas físicas que perceberem renda ou proventos de qualquer natureza, inclusive rendimentos e **ganhos de capital**, são contribuintes do imposto sobre a renda, sem distinção de nacionalidade, sexo, idade, estado civil ou profissão.

§2º do Art. 128 do RIR/2018

Os ganhos serão apurados no mês em que forem auferidos e tributados em separado, não integrarão a base de cálculo do imposto sobre a renda na declaração de ajuste anual e o valor do imposto sobre a renda pago não poderá ser deduzido do imposto sobre a renda devido na declaração



Na apuração do ganho de capital, serão consideradas as operações que importem a **alienação**, a qualquer título, **de bens ou direitos ou a cessão ou a promessa de cessão de direitos à sua aquisição**, tais como:

I - compra e venda;

II - permuta;

III - adjudicação;

IV - desapropriação;

V - dação em pagamento;

VI - doação;

VII - procuração em causa própria;

VIII - promessa de compra e venda;

IX - cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos; e

X - contratos afins.

Fica **isento** do imposto sobre a renda o ganho de capital auferido na:

Pequeno Valor

Cujo preço unitário de alienação, no mês em que esta se realizar, seja igual ou inferior a:

a) R\$ 20.000,00, na alienação de ações negociadas no mercado de balcão

b) R\$ 35.000,00, nas demais hipóteses;

Único Imóvel

alienação do único imóvel que o titular possua, cujo valor de alienação seja de até R\$ 440.000,00, desde que não tenha sido realizada outra alienação nos últimos 5 anos

Compra/Venda 180 dias

venda de imóveis residenciais por pessoa física residente, desde que o alienante, no prazo 180 dias, contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição, em seu nome, de imóveis residenciais localizados no País.

O valor de aquisição do bem ou direito deve ser informado conforme as normas dispostas na Tabela a seguir:

| DATA DE AQUISIÇÃO DO BEM | OBRIGAÇÃO DE APRESENTAR A DECLARAÇÃO DE AJUSTE DESDE A DATA DA AQUISIÇÃO | VALOR DO BEM OU DIREITO |
|--------------------------|--|--|
| Até 1991 | Nunca esteve obrigado a apresentar declaração de ajuste, nem constou como dependente de outro contribuinte que apresentou declaração. | Pode avaliar o bem a valor de mercado em 31/12/1991 (valor em cruzeiros - Cr\$). Divida o valor do bem em cruzeiros por 720,4779. O resultado encontrado é o valor do bem atualizado em reais (R\$). |
| Até 1991 | Era obrigado a apresentar a Declaração de Ajuste Anual, apresentou declaração entre 1992 e 2011 ou constou como dependente de outro contribuinte que declarou. | Utilize a Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos. O resultado encontrado é o valor do bem atualizado em reais (R\$). <u>Tabela disposta no Anexo Único da IN SRF Nº 84/2001</u> |
| De 1992 a 1995 | Obrigado ou não a declarar. | Utilize a Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos. O resultado encontrado é o valor do bem atualizado em reais (R\$). <u>Tabela disposta no Anexo Único da IN SRF Nº 84/2001</u> |

BENFEITORIAS

O custo das benfeitorias realizadas em imóvel adquirido após 1988 deve ser acrescido ao valor do imóvel.

Na declaração de ajuste anual as benfeitorias devem ser lançadas da seguinte forma:

- a)** no campo Discriminação, juntamente com os dados do bem, o custo das benfeitorias;
- b)** no campo Situação em 31/12/2019, o valor do bem constante na declaração do exercício de 2020, ano-calendário de 2018; e
- c)** no campo Situação em 31/12/2020, o valor do bem acrescido dos pagamentos efetuados.

As benfeitorias realizadas em imóvel adquirido até 1988 devem ser incluídas em item próprio utilizando o código 17. Neste caso, informe:

- no campo Discriminação, os dados do bem a que se referem às benfeitorias;
- não preencha o campo Situação em 31/12/2019 (para benfeitorias realizadas em 2020); e
- no campo Situação em 31/12/2020, o total dos pagamentos efetuados.



Início

Bens Imóveis ×



Bens Imóveis

CASA RESIDENCIAL

Identificação

Aquisição

Adquirentes

Operação

Perguntas

Apuração

Cálculo do Imposto

Consolidação

Dados do Imóvel

Identificação

Especificação *

CASA RESIDENCIAL

Endereço

Onde o imóvel está localizado? *

Brasil Exterior

Tipo logradouro *

Logradouro *

Identificação

Aquisição

Adquirentes

Operação

Perguntas

Apuração

Cálculo do Imposto

Consolidação

Dados da Aquisição

Data de Aquisição *

01/07/2005

Houve no imóvel alienado edificação, ampliação, reforma ou trata-se de imóvel adquirido em partes e em datas diferentes? *

Sim Não

| Data ▲ | Desdobramento do Custo de Aquisição (R\$) | % Custo Unitário / Custo Total |
|------------|---|--------------------------------|
| 01/07/2005 | 300.000,00 | 86,956522 |
| 01/02/2006 | 45.000,00 | 13,043478 |

Identificação

Aquisição

Adquirentes

Operação

Perguntas

Apuração

Cálculo de

Dados da Operação

Natureza *

Venda

A alienação foi a prazo/prestação? *

Sim Não

Data de Alienação *

01/04/2020

Valor de alienação - (R\$) *

700.000,00

Custo de corretagem - (R\$) *

35.000,00

Já houve alienação parcial desse bem? *

Identificação

Aquisição

Adquirentes

Operação

Perguntas

Apuração

Cálculo do Imposto

Perguntas

O imóvel objeto desta alienação é residencial?

Sim Não

O produto da alienação foi ou será aplicado na aquisição de imóvel residencial no Brasil no prazo de cento e oitenta dias, em conformidade com o art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005? (Caso tenha usado a isenção desta Lei nos últimos cinco anos ou não deseje utilizá-la, responda NÃO)

Sim Não Parcialmente

Valor da Aplicação - R\$

0,00

Identificação

Aquisição

Adquirentes

Operação

Perguntas

Apuração

Cálculo do Imposto

Consolidação

Dados da Apuração

| Data ▲ | % Custo Unitário / Custo Total | Valor Passível de Redução (R\$) | % de Redução Lei nº7.713, de 1988 | % de Redução Lei nº11.196, de 2005 – FR1 | % de Redução Lei nº11.196, de 2005 – FR2 |
|------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| 01/07/2005 | 86,956522 | 278.260,87 | 0,000000 | 2,946747 | 45,362124 |
| 01/02/2006 | 13,043478 | 41.739,13 | 0,000000 | 0,000000 | 44,978989 |

APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL

| | |
|--|------------|
| Valor da Alienação | 700.000,00 |
| Custo de Corretagem | 35.000,00 |
| Valor Líquido da Alienação | 665.000,00 |
| Custo de Aquisição | 345.000,00 |
| Ganho de Capital - Resultado 1 | 320.000,00 |
| Percentual de Redução (Lei n. 7.713, de 1988) | 0,000000 |
| Valor de Redução (Lei n. 7.713, de 1988) | 0,00 |
| Ganho de Capital - Resultado 2 | 320.000,00 |
| Percentual de Redução (Lei n. 11.196, de 2005 - FR1) | 2,562388 |
| Valor de Redução (Lei n. 11.196, de 2005 - FR1) | 8.199,64 |
| Ganhos de Capital - Resultado 3 | 311.800,36 |
| Percentual de Redução (Lei n. 11.196, de 2005 - FR2) | 45,310830 |
| Valor de Redução (Lei n. 11.196, de 2005 - FR2) | 141.279,33 |
| Ganhos de Capital - Resultado 4 | 170.521,03 |
| Percentual de Redução - Aplicação Outro Imóvel | 0,000000 |
| Valor de Redução - Aplicação Outro Imóvel | 0,00 |
| Ganhos de Capital - Resultado 5 | 170.521,03 |

Já houve alienação parcial desse bem? Sim () Não (X)

Soma dos Ganhos de Capital de alienações anteriores: 0,00

Ganho de Capital da alienação atual: R\$ 170.521,03

Identificação

Aquisição

Adquirentes

Operação

Perguntas

Apuração

Cálculo do Imposto

Consolidação

Cálculo do Imposto

| | | |
|------------------|-------|------------|
| Ganho de Capital | (R\$) | 170.521,03 |
| Alíquota Média | (%) | 15,000000 |
| Imposto Devido | (R\$) | 25.578,15 |
| Imposto Pago | (R\$) | 0,00 |

Identificação

Aquisição

Adquirentes

Operação

Perguntas

Apuração

Cálculo do Imposto

Consolidação

Consolidação do Bem

Imposto a Pagar

| | | |
|--------------------------------|-------|-----------|
| Diferido de anos anteriores | (R\$) | 0,00 |
| Referente à alienação em 2020 | (R\$) | 25.578,15 |
| Total | (R\$) | 25.578,15 |
| IR na fonte (Lei 11.033/2004) | (R\$) | 0,00 |
| Devido em 2020 | (R\$) | 25.578,15 |
| Diferido para anos posteriores | (R\$) | 0,00 |

Imposto Pago

Total (R\$) 0,00

Rendimentos Isentos e Não Tributáveis

Total (R\$) 149.478,97

Rendimentos Sujeitos à Tributação Definitiva

Total (R\$) 170.521,03



Rua T-29, nº 1142 - Setor Bueno - Goiânia/GO - CEP
74.210.050 Telefone Comercial (62) 3088-8154 3088-
8198



Obrigado!

@marcielobjetiva