

IMPOSTO DE RENDA

GANHOS DE CAPITAL

NORMAS GERAIS



Ganhos de Capital-Legislação

-CF/88, art. 153, Inc. III

•Lei 7.713 de 22.12.1988,

•Lei 8.383 de 30.12.1991,

•Lei 9.393 de 19.12.1996,

•Lei 11.196 de 21.11.2005,

•Instrução Normativa RFB 84 de 11.10.2001,

•Instrução Normativa RFB 599 de 28.12.2005 e

•Instrução Normativa RFB 2.070 de 16.03.2022

Ganhos de Capital-Tipos

- Na alienação de bens (móveis e imóveis),
- Na alienação de direitos de qualquer natureza,
- Na alienação de participações societárias,
- Em moeda estrangeira.
- Na transferência de bens e direitos,
 - por sucessão causa mortis;
 - por doação(inclusive em adiantamento da legítima);
 - a ex-cônjuge ou ex-convivente, na hipótese de dissolução da sociedade conjugal ou união estável

Ganhos de Capital-Conceito

-Considera-se ganho de capital a diferença positiva entre o valor de alienação de bens ou direitos e o respectivo custo de aquisição.

Ganhos de Capital-Prejuízos

-Os prejuízos apurados em uma alienação NÃO podem ser compensados com ganhos de capital obtidos em outra, ainda que no mesmo mês.

Ganhos de Capital-Forma de Tributação

- O Ganho de Capital sujeita-se à incidência do Imposto de Renda, sob a forma de tributação definitiva.
- O cálculo e o pagamento do imposto devido devem ser efetuados em separado dos demais rendimentos recebidos no mês, quaisquer que sejam.
- O Imposto incidente sobre ganho de capital não é compensável na Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda da Pessoa Física.

Ganhos de Capital

• Das operações sujeitas à apuração do Ganho de Capital, quando efetuados por valor superior ao de aquisição:

• 1- Alienação a qualquer título.

• 2- Transferência a:

– herdeiros e legatários (sucessão causa mortis)

– Donatários (doação, inclusive no adiantamento da legítima)

– Ex-cônjuge ou ex-convivente (dissolução da sociedade conjugal ou união estável)

Ganhos de Capital-Alienação

–Compreende aquelas realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, dação em pagamento, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos, promessa de cessão de direitos e contratos afins.

Ganhos de Capital-Operações excluídas do Fato Gerador

- Operações realizadas em Bolsas de Valores, de Mercadorias, de Futuros e assemelhados,
- Operações realizadas com ouro, ativo financeiro,
- Operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora da bolsa. (o mercado futuro é aquele em que os participantes se comprometem a comprar ou vender certa quantidade de um ativo por um preço estipulado para a liquidação em data futura).

Ganhos de Capital-Contribuintes

–**No Brasil**, os que auferirem ganhos na alienação a qualquer título, de bens ou direitos localizados no País ou no exterior, quando adquirido em reais; e o espólio, o doador, o ex-cônjuge ou o ex-convivente a quem o bem for atribuído o bem ou o direito objeto da tributação.

–**No exterior**, que auferirem ganhos na alienação, a qualquer título, de bens e direitos localizados no País, observados os acordos ou tratados celebrados com o país de residência do contribuinte.

Ganhos de Capital – Bens comuns

–Se os bens forem comuns, em decorrência do regime de casamento, o Ganho de Capital é apurado ao bem considerado como um todo.

Custo de Aquisição – Regra Geral

–O custo dos bens ou direitos é o valor de aquisição expresso em Reais.

–(Observação): O custo dos bens e direitos adquiridos a partir de 01.01.1966 não está sujeito a atualização.

Custo de Aquisição

•Casos específicos (1):

–Custo dos bens e direitos adquiridos ou as parcelas pagas até 31.12.1991, avaliados a valor de mercado para esta data e informados na DAA do IRPF/1992, e atualizados até 01.01.1996, nos termos do art. 96 da Lei 8.383/91, mesmo para o contribuinte desobrigado de apresentar a declaração do exercício de 1992 e seguintes.

Custo de Aquisição

•Exemplo do caso específico(1):

Histórico	Valores
Compra de 1 fazenda em 10.10.1989, em Cruzados Novos	100.000,00
Avaliado a valor de mercado em 31.12.1991, em Cruzeiros	100.000.000,00
Índice de atualização constante do Anexo Único da IN/RFB/084/2001 para dezembro/1991	720,4779
Valor atualizado até 01.01.1996, em Reais como declarado na sua Declaração de Bens e Direitos até a presente data.	138.796,76
Valor do custo de aquisição, a ser utilizado no cálculo do Ganho de Capital	138.796,76

Custo de Aquisição

•Casos específicos (2):

–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 de parcelas pagas entre 01.01.92 a 31.12.1995, o custo corresponde ao valor da aquisição ou das parcelas pagas atualizados mediante a utilização da Tabela de Atualização do Custo dos Bens e Direitos, constante do Anexo Único da Instrução Normativa RFB 84 de 11.10.2001.

Custo de Aquisição

•Exemplo para o caso específico(2):

Histórico	Valores
Compra de 1 fazenda em 10.10.1989, em Cruzados Novos	100.000,00
Não avaliado a valor de mercado em 31.12.1991, em Cruzeiros	X
Índice de atualização constante do Anexo Único da IN/RFB/084/2001 – 10/1.989	3,4411
Valor não atualizado, declarados em Reais na sua Declaração de Bens e Direitos até a presente data.	1,00
Valor do custo de aquisição, a ser utilizado no cálculo do Ganho de Capital	29.060,47

Custo de Aquisição - Em Desmembramento

-Quando o imóvel for desmembrado do todo, o custo de aquisição deve ser apurado na proporção que a área alienada representar em relação à área total do imóvel.

Custo de Aquisição-Adquirido em Permuta

–Considera-se custo de aquisição do imóvel adquirido em permuta com outro imóvel, o valor do imóvel dado em permuta, acrescido da torna paga ou diminuído do valor correspondente a diferença entre a torna recebida e o ganho de capital relativo a esta torna.

Custo de Aquisição-Permuta

-Exemplo 1 – Permuta sem torna

•1) permuta sem torna: Em 04/05/2021, a contribuinte Amanda permutou uma fazenda, adquirida em 15/10/1990, declarada por R\$ 60.000,00(VTN do ano da compra), por um sítio pertencente ao contribuinte Heitor, adquirido em 10/06/1992, e por ele declarado por R\$ 200.000,00(sem valor do VTN por se tratar de sítio de lazer).

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

Bem	Situação em 31.12.2020	Situação em 31.12.2021
Área rural – VTN da Fazenda	60.000,00	0,00
Sítio de Lazer	0,00	60.000,00

Custo de Aquisição-Permuta

-Exemplo 1(cont.)-Permuta sem torna

•1) permuta sem torna: Em 04/05/2021, a contribuinte Amanda permutou uma fazenda, adquirida em 15/10/1990, declarada por R\$ 60.000,00(Valor do VTN do ano da compra), por um sítio de lazer pertencente ao contribuinte Heitor, adquirido em 10/06/1992, e por ele declarado por R\$ 200.000,00(Sem valor do VTN).

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

Bem	Situação em 31.12.2020	Situação em 31.12.2021
Sítio de Lazer	200.000,00	0,00
Área Rural – VTN da Fazenda	0,00	200.000,00

Custo de Aquisição-Permuta

.2) permuta com torna: Em 04/05/2021, a contribuinte Amanda permutou uma fazenda, adquirida em 15/10/1990, declarada por R\$ 60.000,00(VTN), por um sítio de lazer pertencente ao contribuinte Heitor, adquirido em 10/06/1992, e por ele declarado por R\$ 200.000,00 e recebeu um torna de R\$-30.000,00

.Dados para a declaração: Contribuinte Amanda

Histórico	Cálculos
Recebimento de torna de R\$=30.000,00 pela Amanda	$30.000 \times 100\% / 90.000,00 = 33,33\%$
Proporção da torna recebida em relação ao total da permuta (soma do valor do seu imóvel + torna recebida)	33,3333%
Ganho de Capital (antes das reduções, pelo tempo de permanência do imóvel no seu patrimônio)	$33,3333\% \times 30.000,00 = 10.000,00$
Imposto de Renda-Ganho de capital = Torna Recebida (-) o custo da torna (vide pergunta 621-P&R/2022)	A ser calculado pelo Programa GCAP/2021, P. ex. = 1.000,00
Custo do Sítio de Lazer para a Amanda, o valor desembolsado inicialmente mais valor do Ganho de Capital tributado.	$60.000,00 + 10.000,00 = 70.000,00$

Custo de Aquisição-Permuta

•2) permuta com torna: Em 04/05/2021, a contribuinte Amanda permutou uma casa, adquirida em 15/10/1990, declarada por R\$ 60.000,00, por um apartamento pertencente ao contribuinte Heitor, adquirido em 10/06/1992, e por ele declarado por R\$ 200.000,00 e recebeu um torna de R\$-30.000,00

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

Histórico	Valor em 31.12.2020	Valor em 31.12.2021
Casa Residencial	60.000,00	0,00
Apartamento(60.000,00+parcela da torna apurada em ganho de capital-10.000,00)	0,00	70.000,00

Custo de Aquisição-Permuta

.2) permuta com torna: Em 04/05/2021, a contribuinte Amanda permutou uma fazenda, adquirida em 15/10/1990, declarada por R\$ 60.000,00(VTN), por um sitio de lazer pertencente ao contribuinte Heitor, adquirido em 10/06/1992, e por ele declarado por R\$ 200.000,00 e recebeu um torna de R\$-30.000,00

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

Histórico	Valor em 31.12.2020	Valor em 31.12.2021
Sítio de Lazer	200.000,00	0,00
Área rural – VTN Fazenda, acrescido de torna paga a Amanda de R\$-30.000,00	0,00	230.000,00

Custo de Aquisição-Outras Formas

•Bens ou direitos adquiridos em partes:

-Utilizar os valores correspondentes a cada parte adquirida.

•Bens adquiridos por arrendamento mercantil

-Utilizar os valores pagos a título de arrendamento, acrescida do valor residual do bem, objeto de pagamento ao arrendatário.

Custo de Aquisição-Sorteios

.Bens adquiridos por meio de concursos ou sorteios:

-Utilizar o valor de mercado do prêmio, utilizado como base de cálculo do Imposto de Renda Retido na Fonte, acrescido do valor do Imposto de Renda pago.

Custo de Aquisição-Bens Imóveis

.Valores admitidos como custo, para bens imóveis:

- Dispêndios com a construção, ampliação e reforma,
- Dispêndios com a demolição do prédio construído no terreno, desde que seja condição para efetivar a alienação,
- Dispêndios com a corretagem,
- Dispêndios pagos para a realização de obras públicas, desde que tenham beneficiado o imóvel,
- Valor do Imposto de Transmissão pago na aquisição,

Custo de Aquisição-Bens Imóveis

.Valores admitidos como custo, para bens imóveis (cont.):

–Dispêndios com a Contribuição de Melhoria,

–Dispêndios com juros e demais acréscimos pagos para a aquisição do imóvel,

–Dispêndios com outros pagamentos, necessários para a aquisição do imóvel, objeto de alienação.

Custo de Aquisição-Outros Custos

.Valores admitidos como custo, para outros bens e direitos:

–Os dispêndios realizados com a conservação e reparos, a comissão ou a corretagem, os juros e demais acréscimos pagos na aquisição do bem ou direito.

Valor de Alienação-Concepto

.Considera-se valor de Alienação:

- O preço efetivo da operação de venda ou de cessão de direitos,
- O valor de mercado, nas operações não expressas em dinheiro,
- No caso de bens e direitos, vinculados a financiamento ou consórcios, em que o saldo devedor é transferido para o adquirente, o valor efetivamente recebido, desprezado o valor da dívida transferido,

Valor de Alienação-Conceito

•Cont1:

–No caso de bens em condomínio, a parcela do preço que couber a cada condômino ou co - proprietário,

–No caso de permuta com recebimento de torna, o valor da torna,

–No caso de imóvel rural com benfeitorias, o valor correspondente a:

•VTN quando o valor das benfeitorias houver sido deduzido como custo ou despesa da atividade rural,

•Todo o imóvel alienado, quando as benfeitorias não foram deduzidas como custo ou despesa da atividade rural.

Ganho de Capital - isenções

–Alienação do único imóvel que o titular possua, individualmente ou em condomínio, de valor inferior a R\$-440 mil, desde que nos últimos 5 anos não tenha efetuado alienação de imóvel, tributado ou não,

–Aplica-se a norma acima para qualquer tipo de imóvel, e o limite é aplicado em relação à parte de cada condômino ou co-proprietário no caso de bens possuídos em condomínio e ao valor do conjunto dos bens ou direitos da mesma natureza, alienado em um mesmo mês, no caso de sociedade conjugal.

Ganho de Capital - isenções

Cont1.:

- Alienação de ações, negociadas em mercado de balcão, cujo valor seja inferior a R\$-20.000,00,
- Alienação de bens de pequeno valor, cujo preço unitário de alienação, no mês em que ela se realizar, seja inferior a R\$-35.000,00,
- Permuta, sem torna, de áreas rurais, observado que no caso de permuta de unidade imobiliária com torna, o ganho de capital é apurado exclusivamente em relação a esta.

Ganho de Capital - isenções

-Cont2:

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

Ganho de Capital - isenções

Cont3:

-No caso de venda de mais de um imóvel, o prazo de 180 dias será contado a partir da data da celebração do contrato relativo à primeira operação.

-A aplicação parcial do produto da venda implicará na tributação do ganho de capital, proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada.

-No caso de aquisição de mais de um imóvel, a isenção aplicar-se-á ao ganho correspondente apenas à parcela empregada na aquisição de imóveis residenciais.

Ganho de Capital - Isenções

Cont4:

-O contribuinte somente poderá utilizar este benefício uma vez a cada 5 anos, contados a partir da data da celebração do contrato relativo a operação de venda, para aquisição de imóvel residencial, segundo as normas disciplinadoras da edificações do local onde se situar, seja ele urbano ou rural.

-

Ganho de Capital - Isenções

Cont5:

-Aplica-se igualmente esta isenção nos casos de permuta de imóveis residenciais, venda ou aquisição de imóvel em construção ou na planta e para a quitação total ou parcial do débito remanescente de aquisição a prazo ou à prestação de imóvel residencial já possuído pelo alienante. (Incisos I a III do § 10 do art. 2º. da IN/599/05).

-Esta isenção não se aplica à venda ou aquisição de terreno, ou aquisição somente de vaga de garagem ou box de estacionamento.

Ganho de Capital-Redução

•Aplicação dos fatores de redução:

–Para a apuração da base de cálculo do Imposto de Renda sobre o Ganho de Capital por ocasião da alienação, a qualquer título, de bens imóveis realizadas por pessoas físicas residentes no País, serão aplicados fatores de redução do ganho de capital apurado.

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

•Nas alienações realizadas entre 16.06.2005 a 13.10.2005 ...

•Nas alienações realizadas entre 14.10.2005 a 30.11.2005 ...

•Nas alienações realizadas a partir de 01.11.2005, os fatores FR1 e FR2.

Ganho de Capital-Redução

•Aplicação dos fatores de redução(cont1.):

–Fator FR1: $1/1,060^{m1}$, onde ‘m1’ corresponde ao número de meses - calendário ou fração, decorridos entre a data da aquisição do imóvel e o mês de novembro de 2005, para os imóveis adquiridos até este mês, e

–Fator FR2: $1,0035^{m2}$, onde ‘m2’ corresponde ao número de meses – calendário ou fração, decorridos entre o mês de dezembro de 2005, ou o mês de aquisição, se posterior, e o de sua alienação.

–Na alienação de imóvel constituído de terreno adquirido até 31.12.1995 e de sua edificação, ampliação ou reforma iniciada até esta data, informada na Declaração de Ajuste Anual, os fatores de redução serão determinados em função do ano de aquisição do terreno e aplicado sobre todo o ganho de capital.

BASE DE CÁLCULO

•A base de cálculo do Imposto sobre a Renda sobre o Ganho de Capital é igual a diferença entre o **ganho total** e a **soma das parcelas a deduzir**, resultantes da aplicação do respectivo percentual de redução.

Pagamento do Imposto

• Deve ser pago pelo:

- Alienante, residente no País, até o último dia útil do mês subsequente aquele em que o ganho for percebido,
- Procurador do alienante, em nome deste, se este for não-residente no País, na data da alienação
- Inventariante, em nome do espólio, no caso de transferências causa mortis, até a data prevista para a entrega da Declaração Final de Espólio do Imposto de Renda – Pessoa física
- Doador, no caso de doação, inclusive em adiantamento da legítima, até o último dia útil ao da doação,

Pagamento do Imposto

• Deve ser pago pelo:

– Ex-cônjuge ou ex-convivente a quem, em dissolução da sociedade conjugal ou da união estável, for atribuído o bem ou o direito objeto da tributação, até o último dia útil do mês subsequente ao do trânsito em julgado da decisão judicial da partilha ou sobrepartilha da dissolução da sociedade conjugal ou união estável, e

– Cedente domiciliado no País, na cessão de direitos hereditários, até o último dia útil do mês subsequente ao do fato gerador e em se tratando de cedente não-residente no País, no ato da cessão dos direitos hereditários.

Alíquotas do Imposto

Ganho de Capital	Alíquota
De R\$-0,00 a R\$-5 milhões	15,0%
De R\$-5 milhões a R\$-10 milhões	17,5%
De R\$-10 milhões a R\$-30 milhões	20,0%
Acima de R\$-30 milhões	22,5%

GANHOS DE CAPITAL

FIM

