

INFORME TRIBUTÁRIO

Receita Federal reconhece isenção sobre acréscimo decorrente da venda de imóveis alienados para quitar novo imóvel residencial

Prezados clientes,

No último dia 16 de março, a Receita Federal do Brasil (RFB) editou a Instrução Normativa nº 2.070/2022, alterando o artigo 2º da Instrução Normativa nº 599/2005, que regulamenta a isenção do imposto de renda prevista no artigo 39 da Lei nº 11.196/2005.

A referida lei prevê a isenção do IR sobre o ganho de capital na venda de imóveis urbanos por pessoas físicas residentes no país caso o alienante, no prazo de 180 dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no Brasil.

Antes da edição da IN 2.070/2022, a RFB aplicava entendimento restritivo à isenção em tela, apenas admitindo a aplicação da isenção em casos em que o contribuinte adquirisse novo imóvel em momento posterior à venda daquele de sua propriedade.

Vale destacar que na redação original da IN 599/2005 afastava, de forma expressa, a aplicação da isenção na “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”.

Tendo em vista as alterações promovidas pela RFB na IN 599/2005 por advento da IN 2.070/2022, restou expressamente reconhecida a possibilidade de aplicação da isenção do IR sobre o ganho de capital na 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.

Para maiores informações, contatar os Drs. Felipe Renault (RJ), Gustavo da Gama (RJ) ou Tadeu Puretz (RJ) nos e-mails: f.renault@rplaw.com.br, t.puretz@rplaw.com.br e g.gama@rplaw.com.br.