

IR sobre Ganhos de Capital na Alienação de Bens e Direitos Hipóteses de Isenção - Parte I



Antonio Herance Filho*

Antes de tudo, importante esclarecer que a presente manifestação é a primeira de um total de quatro partes, por meio das quais abordaremos o importante tema das isenções do IR sobre Ganhos de Capital na Alienação de Bens e Direitos, notadamente os de natureza imobiliária.

Para situar o leitor, adiantamos, a seguir, o conteúdo sobre o qual versará cada parte:

- ✚ Parte I – Isenção na alienação de bens de pequeno valor
- ✚ Parte II – Isenção na alienação de bem imóvel de valor até R\$ 440.000,00
- ✚ Parte III – Isenção na alienação de bem imóvel residencial se aplicado o produto da venda na aquisição de outro(s) imóvel(is) residencial(is), no prazo de 180 dias
- ✚ Parte IV – O espólio como contribuinte e como sujeito de direito às isenções

Feito esse rápido preâmbulo, duas considerações preliminares são necessárias.

A primeira delas tem a ver com o fato de o IR sobre Ganhos de Capital não estar inserido no rol dos tributos pelos quais o notário e o registrador são responsáveis tributários (responsabilidade por substituição ou responsabilidade de terceiros).

Embora eles não estejam obrigados à retenção do valor do imposto e nem devam condicionar a prática de atos de seus respectivos ofícios à apresentação prévia de seu recolhimento, são os notários e os registradores os profissionais em quem os seus usuários respectivos encontrarão seguro aconselhamento.

A segunda preliminar a ser posta tem a ver com a hipótese de incidência do imposto em comento, ou seja, tem a ver com o IR sobre Ganhos de Capital que incide sobre a diferença positiva, se existir, entre o valor da venda e do custo de aquisição do bem alienado.

Com efeito, se auferir ganho de capital, o alienante estará sujeito ao imposto de competência da união, e o crédito tributário, regularmente constituído, poderá ser excluído por alguma das hipóteses de isenção, desde que preenchidos os requisitos trazidos pela legislação em vigor.

Eis, então, que podemos adentrar o tema desta primeira parte, ou seja, **a isenção do imposto sobre ganhos, porventura, auferidos na alienação de bens de pequeno valor.**

Com fulcro no artigo 1º da Instrução Normativa SRF nº 599/2005, são bens de pequeno valor os cujo preço unitário de alienação, no mês em que esta se realizar, for igual ou inferior a:

- a) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), no caso de alienação de ações negociadas no mercado de balcão; e
- b) R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), nos demais casos, *entre estes, o dos imóveis*.

De tal sorte que fica isento do imposto de renda o ganho de capital auferido por pessoa física na alienação desses bens e direitos.

Contudo, há que se observar que os limites acima referidos são considerados em relação ao bem ou direito ou ao valor do conjunto dos bens ou direitos da mesma natureza, alienados em um mesmo mês.

Especialmente no que concerne aos bens tidos em condomínio e em comunhão, vale considerar o que dispõem os incisos II e III, do § 1º, do já citado artigo 1º da IN-SRF nº 599/05, *verbis*:

“§ 1º Os limites a que se refere o caput deste artigo são considerados em relação:

(...)

II - à parte de cada condômino ou co-proprietário, no caso de bens possuídos em condomínio, inclusive na união estável;

III - a cada um dos bens ou direitos possuídos em comunhão e ao valor do conjunto dos bens ou direitos da mesma natureza, alienados em um mesmo mês, no caso de sociedade conjugal.”

Ressalta-se, por oportuno, que são considerados bens ou direitos da mesma natureza aqueles que guardam as mesmas características entre si, tais como automóveis e motocicletas, imóvel urbano e terra nua, quadros e esculturas.

Em conclusão, ainda que o alienante tenha feito ganho de capital, ou seja, tenha alienado o bem ou direito por valor superior ao custo de sua aquisição, estará isento do imposto em decorrência do preenchimento dos requisitos legais acima explicitados e no caso de alienação de mais de um bem ou direito no mês, os valores respectivos, para os fins de aplicação da regra de isenção aqui examinada, devem ser somados levando-se em conta a natureza dos bens. Somam-se, por exemplo, os valores dos bens imóveis, porventura, alienados num mesmo mês. Se o somatório ultrapassar o limite fixado, no caso de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), não há se falar em exclusão do crédito tributário, logo o ganho deverá ser calculado em relação a cada bem e, se for o caso, o valor apurado do imposto ser recolhido até o último dia útil do mês subsequente ao da alienação.

Oportunamente, voltaremos com a segunda parte desse palpitante assunto, ocasião em que trataremos da isenção sobre ganhos auferidos na alienação de imóveis cujo valor de alienação não supere R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

Aguarde e confira os requisitos legais para que seja possível fruir esta hipótese de isenção.

***O autor é advogado, professor de Direito Tributário em cursos de pós-graduação, coeditor das Publicações INR - Informativo Notarial e Registral e coordenador da Consultoria INR. É, ainda, diretor do Grupo SERAC.**

Fonte: este artigo foi publicado no **Boletim Eletrônico INR** nº 6321, de 18/3/2014 (Para melhor conhecer as **Publicações INR – Informativo Notarial e Registral** [clique aqui](#)).