



---

## Solução de Consulta nº 223 - Cosit

**Data** 4 de dezembro de 2018

**Processo**

**Interessado**

**CNPJ/CPF**

### **ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF**

Os ganhos líquidos auferidos na alienação de quotas de Fundos de Investimento Imobiliário, por qualquer beneficiário, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de vinte por cento.

As perdas incorridas na alienação de quotas de fundo de investimento imobiliário só podem ser compensadas com ganhos auferidos na alienação de cotas de fundo da mesma espécie, mesmo que estes ganhos sejam posteriores ao prejuízo.

**Dispositivos Legais:** Lei nº 8.668/1993, art. 18, inciso II, e art. 19, inciso II; Lei nº 11.033/2004, art. 3º e Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, arts. 37 e 56.

## **Relatório**

O interessado acima identificado formula consulta sobre interpretação da legislação tributária, atualmente regulamentada pela Instrução Normativa RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

2. Informa que, em março de 2017, realizou, na Bolsa de Valores, operação de venda de quotas de Fundos de Investimentos Imobiliário (FII), obtendo lucro líquido de R\$ 314,14.

3. Segue relatando que foi orientado a apurar, sobre este lucro líquido, imposto de renda à alíquota de vinte por cento e que, entretanto, ao registrar esta operação no programa Ganho de Capital - GCAP 2017 - recebeu a seguinte mensagem automática: “o imposto devido é igual a zero tendo em vista que, pelos dados digitados, o ganho de capital está isento de tributação”. Acrescenta que o mencionado programa informa ser dispensável seu preenchimento quando se tratar de alienação de bem ou direito ou conjunto de bens ou direitos de valor até R\$ 35.000,00.

4. Cita, como fundamentação legal para sua consulta, o próprio programa de Ganho de Capital 2017 e a Lei nº 11.196/2005, Capítulo VIII, artigo 38.

5. Termina por formular os seguintes questionamentos:

*“1) Para alienação de cotas de FIIs na Bolsa de Valores estou isento de pagar imposto de renda de 20% sobre o lucro líquido auferido em operações mensais de até R\$ 35.000,00 conforme lei 11.196/2005, Capítulo VIII, artigo 38 e orientações acima mencionadas do GCAP 2017?*

*2) Ou bastando ter lucro, independente do valor, eu devo pagar IR de 20% sobre o lucro líquido? Se for o caso, favor me informar qual é o número da Lei que respalda essa decisão.*

*3) No caso de venda de cotas de FIIs com prejuízo, o mesmo pode ser carregado e compensado em alguma venda futura com lucro?”*

## Fundamentos

6. Preliminarmente, constatado o preenchimento dos requisitos autorizadores da consulta, relacionados nos arts. 3º a 5º da Instrução Normativa RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013, acolho a consulta e passo a apreciá-la.

7. No que se refere aos ganhos auferidos na alienação de quotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII), estabelece a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, em seu art. 18, inciso II, a incidência de imposto sobre a renda, à alíquota de vinte por cento, de acordo com as “mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável”. Já o art. 19, inciso II, deste mesmo diploma legal, determina que esta tributação se dará de forma exclusiva. Transcreve-se, a seguir, estes dispositivos:

***“Art. 18. Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de quotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de vinte por cento:***

*I – na fonte, no caso de resgate;*

***II- às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.***

*Art. 19. O imposto de que tratam os arts. 17 e 18 será considerado: (Redação dada pela Lei nº 9.779, de 19.1.1999)*

*I - antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; (Incluído pela Lei nº 9.779, de 19.1.1999)*

***II - tributação exclusiva, nos demais casos. (Incluído pela Lei nº 9.779, de 19.1.1999)”***(negritou-se)

8. Assim, o investidor em fundos de investimento imobiliário, ao alienar quotas, tem os ganhos auferidos sujeitos à incidência de imposto à alíquota de 20%". Esta é a regra geral, excepcionada apenas no caso de haver norma nesse sentido.

9. No caso da pessoa física investidora em fundos de investimento imobiliário, a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, estabelece, no inciso III do seu art. 3º (incluído pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005):

*“Art. 3º Ficam isentos do imposto de renda:*

*I - os ganhos líquidos auferidos por pessoa física em operações no mercado à vista de ações nas bolsas de valores e em operações com ouro ativo financeiro cujo valor das alienações, realizadas em cada mês, seja igual ou inferior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para o conjunto de ações e para o ouro ativo financeiro respectivamente;*

*II - na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.*

*III - na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os **rendimentos** distribuídos pelos **Fundos de Investimento Imobiliários** cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. (incluído pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005)*

*IV - na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por Certificado de Depósito Agropecuário - CDA, Warrant Agropecuário - WA, Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio - CDCA, Letra de Crédito do Agronegócio - LCA e Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA, instituídos pelos arts. 1º e 23 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004; (Incluído pela Lei nº 11.311, de 2006) (Vide art. 8º, inciso III da Lei nº 11.311, de 2006)*

*V - na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida pela Cédula de Produto Rural - CPR, com liquidação financeira, instituída pela Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, alterada pela Lei nº 10.200, de 14 de fevereiro de 2001, desde que negociada no mercado financeiro. (Incluído pela Lei nº 11.311, de 2006) (Vide art. 8º, inciso III da Lei nº 11.311, de 2006).*

*Parágrafo único (...)*” (negritou-se)

10. Verifica-se que, em relação aos Fundos de Investimentos Imobiliários, apenas os **rendimentos** distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado estão isentos do imposto de renda (inciso III, acima). Não foi, portanto, revogada a determinação contida no art. 18 da Lei nº 8.668/04, no sentido de que “os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de quotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de vinte por cento”.

11. Também a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, que disciplina a cobrança e o recolhimento do imposto sobre a renda incidente sobre os

rendimentos e ganhos líquidos auferidos nos mercados financeiros e de capitais, estabelece em seu art. 37:

*“Art. 37. Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na **alienação** ou no resgate de **cotas dos fundos de investimento imobiliário** por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, **sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento)**. (negritou-se)*

*§1º Os ganhos de capital ou ganhos líquidos serão apurados:*

*I- de acordo com os procedimentos previstos no art. 56, quando auferidos:*

*a) por pessoa física **em operações realizadas em bolsa**;*

*(...)” (negritou-se)*

12. Quanto ao questionamento do consultante, acerca da possibilidade de se efetuar a compensação de prejuízos decorrentes da venda de quotas de FII com lucros resultantes de futuras vendas de quotas de FII, não existe impedimento legal para tal compensação, conforme se conclui da leitura do § 2º do art. 37 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015:

*“§ 2º Para efeitos do disposto no inciso I do § 1º, as perdas incorridas na alienação de cotas de fundo de investimento imobiliário só podem ser compensadas com ganhos auferidos na alienação de cotas de fundo da mesma espécie.”*

13. Por fim, deve ser observado que o instituto da consulta visa dar ao contribuinte a oportunidade de obter esclarecimento sobre dispositivo da legislação tributária que apresente ambigüidade ou obscuridade que lhe dificulte o entendimento. Não se presta, portanto, a verificar a exatidão dos fatos apresentados pelo consultante, tampouco a solucionar dúvidas de caráter procedimental como, por exemplo, as referentes ao preenchimento da Declaração de Ajuste Anual e de seus programas auxiliares, dúvidas desta ordem poderão ser sanadas através dos “plantões fiscais”, mantidos pelas Delegacias da RFB.

14. Entretanto, em caráter meramente informativo, esclarecemos que, na aba “Ajuda” do programa GCAP2017, encontram-se as seguintes orientações:

a) Em relação à obrigatoriedade de preenchimento do programa GCAP2017:

*“O programa Ganhos de Capital deve ser preenchido pela pessoa física que, em relação a bens, direitos ou participações societárias adquiridos **em reais**, em qualquer mês do ano-calendário de 2017:*

*1. efetuou alienação, a qualquer título, de bens móveis, imóveis ou direitos de qualquer natureza, tais como casa, apartamento, terreno, terra nua (imóvel rural), sala ou loja, veículo, aeronave, embarcação, jóia, objeto de arte, de coleção, antiguidade, direito de autor, de invento e patente, título de clube, quota ou quinhão de capital, participação societária, **salvo se negociada em bolsas de valores no Brasil**;*

*(...)*

*Atenção:*

*Quando se tratar de alienações de participações societárias, ações e outros ativos financeiros efetuadas em bolsas de valores no Brasil, preencha o Demonstrativo de Renda Variável na Declaração de Ajuste*

**Anual do Exercício de 2018, ano-calendário de 2017 – programa IRPF 2018.**

(...)” (negritou-se)

b) Em relação ao preenchimento da ficha “Alienação de Participação Societária”:

*“Esse demonstrativo deve ser preenchido quando a alienação da participação societária, adquirida em reais, for efetuada **fora** dos pregões das bolsas de valores.*

*Atenção:*

***Quando se tratar de alienações efetuadas em bolsas de valores no Brasil, preencha o Demonstrativo de Renda Variável no programa da Declaração de Ajuste Anual do exercício de 2018, ano-calendário de 2017 – IRPF 2018.***

(...)” (negritou-se)

15. Por outro lado, na aba “Ajuda”, do programa da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física do Exercício 2017, ano-calendário 2016, encontramos as seguintes orientações:

a) Em relação ao “Demonstrativo de Apuração de Ganhos – Renda Variável – Operações em Fundos de Investimento Imobiliário”:

**“Obrigatoriedade de Preenchimento**

*Este demonstrativo deve ser preenchido pelo contribuinte pessoa física, residente no Brasil, que durante o ano-calendário de 2016 efetuou:*

(...)

*alienação de quotas dos fundos de investimento imobiliário, **negociadas em bolsa.***

**Dispensa de Preenchimento**

*Não devem ser informados neste demonstrativo os ganhos auferidos:*

(...)

*alienação de quotas dos fundos de investimento imobiliário, **não negociadas em bolsa.** O contribuinte pessoa física deverá preencher as informações no programa GCAP2016.*

(...)

**Alienação ou Resgate de Quotas**

*“Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de quotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto à **alíquota de 20%** (vinte por cento) (...)” (negritou-se)*

b) Em relação à ficha “Rendimentos Sujeitos à Tributação Exclusiva/Definitiva”:

“(…)

***Linha 05 – Ganhos líquidos em renda variável (bolsa de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhados e fundos de investimento imobiliário)***

*Transportado pelo programa, ver Demonstrativo de Apuração de Ganhos – Renda Variável - Operações Comuns e Day-Trade e Demonstrativo de Apuração de Ganhos – Renda Variável – Operações em Fundos de Investimento Imobiliário.*

*Ganhos líquidos menos o imposto pago.*

(…)”

## Conclusão

16. Diante do todo exposto, conclui-se que:

- a) Todo e qualquer ganho líquido auferido na alienação de quotas de Fundos de Investimento Imobiliário, por qualquer beneficiário, sujeita-se à incidência do imposto de renda à alíquota de vinte por cento e
- b) No caso de venda de quotas de FII, as perdas incorridas poderão ser compensadas com o lucro decorrente de eventual alienação futura, desde que se trate de quotas de fundo da mesma espécie (FII).

À chefia da Divisão de Tributação (Disit 08).

*datado e assinado digitalmente*

**Terezinha de Jesus de Freitas Cruz**  
Auditora-Fiscal da Receita Federal do Brasil

De acordo. Encaminhe-se à Coordenadora da Cotir.

*datado e assinado digitalmente*

**Marcos Antonio Ruggieri**  
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil  
Chefe substituto da Disit08

De acordo. Ao Coordenador-Geral da Cosit para aprovação.

*datado e assinado digitalmente*

**Fabio Cembranel**  
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil  
Coordenador da Cotir

## **Ordem de Intimação**

Aprovo a Solução de Consulta. Divulgue-se e publique-se nos termos do art. 27 da Instrução Normativa RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013. Dê-se ciência ao consulente.

Assinado digitalmente  
**Fernando Mombelli**  
Auditor-Fiscal da RFB  
Coordenador-Geral da Cosit