



Solução de Consulta nº 60 - Cosit

Data 23 de junho de 2020

Processo

Interessado

CNPJ/CPF

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM CARTA DE CRÉDITO DE CONSÓRCIO. ISENÇÃO.

É isento do imposto sobre a renda o ganho de capital auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição, em seu nome, de imóveis residenciais localizados no País, ressalvada a hipótese de o alienante ter se beneficiado da isenção nos últimos cinco anos.

Não descaracteriza a aplicação do produto da venda na aquisição de outro imóvel residencial o fato de o cônjuge do contribuinte com o qual é casado em comunhão parcial de bens, antes da aquisição do imóvel residencial feita dentro do prazo de 180 dias, ter utilizado o produto da alienação em aquisição de consórcio imobiliário. Para efeito da isenção total do ganho de capital, o que é relevante é a aquisição do imóvel residencial, no prazo de 180 dias, em valor igual ou superior ao produto da venda sujeita ao ganho de capital.

BENS ADQUIRIDOS NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO

Pertencem a ambos os cônjuges os bens adquiridos na constância do casamento por título oneroso, ainda que só em nome de um dos cônjuges.

Dispositivos Legais: Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, art. 271; Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, arts. 1.658 e 1.660; Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, art. 39; Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008; Instrução Normativa SRF nº 599, 28 de dezembro de 2005, art. 2º; e Instrução Normativa RFB nº 1.500, de 29 de outubro de 2014, art. 10, inciso III.

ASSUNTO: NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO

INEFICÁCIA PARCIAL DA CONSULTA. PREENCHIMENTO DA DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS.

Não produz efeito a consulta formulada que não visa obter interpretação de dispositivo da legislação tributária.

Dispositivos Legais: Decreto nº 70.235, de 1972, arts. 46 e 52; Instrução Normativa RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013, art. 1º.

Relatório

A pessoa física acima identificada protocolizou o presente processo de consulta, na forma da Instrução Normativa RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013, dirigido à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, indagando sobre a legislação tributária federal de que trata o art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005.

2. O consulente informa os seguintes fatos:

2.1. o imóvel vendido é uma casa localizada na Alameda (...), na cidade de (...) e o imóvel adquirido fica localizado na Rua (...), na cidade de (...);

2.2. o consulente adquiriu, onerosamente, na constância do casamento, um lote na pequena cidade de (...), em maio de 2006, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

2.3. ao longo de vários anos, o consulente construiu uma casa no referido lote;

2.4. em 2009, houve a legalização de alguns lotes na referida cidade, haja vista não serem os imóveis locais, possuidores de registro em Cartório de Registro de Imóveis, que deveriam ser na Comarca de (...). O consulente, dentre outros, se interessou em legalizar o imóvel;

2.5. foi então fornecido Título de Legitimação de Lote Urbano em nome do consulente, em novembro de 2009, com Cláusula **Constituti**, pois já havia um "negócio jurídico" antes da emissão do Título, ou seja, a compra do lote e a construção da casa;

2.6. no início de 2018, a casa foi colocada à venda;

2.7. em 20 julho de 2018, a casa de (...) foi vendida pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) e o valor foi depositado em conta poupança em nome da esposa do consulente;

2.8. em 27 de julho de 2018, a esposa do consulente aderiu a um consórcio administrado pela (...), com intuito de adquirir um apartamento na cidade de (...);

2.9. em 17 de outubro de 2018, houve a contemplação no consórcio, após lance, no valor de R\$ 295.263,63 (duzentos e noventa e cinco mil, duzentos e sessenta e três reais e sessenta e três centavos), ofertado pela esposa do consulente, sendo R\$ 6.000,00 (seis mil reais) valor embutido, da própria carta de crédito;

2.10. para se chegar ao montante ofertado para o lance, foi utilizado todo o valor auferido pela venda da casa, além de valores reservados em conta poupança da esposa do consulente;

2.11. em 23 de outubro de 2018, foi celebrado contrato de compromisso de compra e venda de um apartamento, pelo valor de R\$ 525.000,00, ou seja, 105 dias após a venda da casa, o que garantiria ao consulente a isenção prevista no art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005;

2.12. para quitação das obrigações com o sinal de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), com o pagamento do restante pendente com o vendedor do apartamento no valor de R\$ 14.443,70 (catorze mil quatrocentos e quarenta e três reais e setenta centavos) e com o pagamento de ITBI e emolumentos, foi utilizado o valor da conta poupança da esposa do consulente, parte de conta poupança do consulente, que foi resultado de economia ao longo de vários anos e empréstimo feito junto a um dos filhos do casal, (...), esse último no importe de R\$ 54.440,00 (cinquenta e quatro mil quatrocentos e quarenta reais);

2.13. após a efetivação da compra do apartamento, restaram, à época, 76 parcelas do consórcio no valor atualizado de R\$ 1.981,86 (um mil novecentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos);

2.14. o valor da carta de crédito recebida por meio de lance ofertado ao consórcio totalizou R\$ 408.556,30 (quatrocentos e oito mil quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta centavos), já descontado o valor embutido de R\$ 6.000,00 (seis mil reais);

2.15. os valores pagos com meios próprios (consulente e esposa) e parte do empréstimo feito com o filho do casal totalizaram R\$ 116.443,70 (cento e dezesseis mil quatrocentos e quarenta e três reais e setenta centavos).

3. Em resumo, relata o consulente que:

3.1. a venda do imóvel (casa) foi efetivada em 20 julho de 2018 e a aquisição de novo imóvel (apartamento), comprovado por meio do Contrato assinado entre as partes, em 23 de outubro de 2018. O Registro em Cartório se deu em 14 de janeiro de 2019, ou seja, 178 dias após a venda da casa, portanto, dentro do prazo determinado no caput do art. 39 da Lei 11.196, de 2005;

3.2. o produto da venda de imóvel residencial foi aplicado na aquisição de outro imóvel residencial;

3.3. o valor auferido na venda da casa, R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), foi usado na sua totalidade no lance ofertado no consórcio, além de outros meios, para que fosse possível alcançar o montante necessário para a aquisição de novo imóvel;

3.4. mister reconhecer que o valor auferido com a venda do imóvel (casa) foi utilizado em sua totalidade para aquisição de outro imóvel (apartamento), preenchendo os requisitos legais.

4. Ao final, o consulente apresentou dois questionamentos, que, abaixo, se transcrevem:

1. Há "possibilidade de ser o consulente isentado do imposto de renda quanto ao ganho auferido na venda de imóvel residencial, haja vista ter sido o respectivo valor, utilizado para pagamento de lance em consórcio, cujo valor da Carta de Crédito, em sua totalidade, foi destinado à aquisição de imóvel residencial no país, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias?", conforme determinação do art. 39 da Lei 11.196 de 2005.
2. E por haver conexão, "em qual declaração deverá constar o informe do consórcio, a partir de 2018 que, embora esteja em nome da esposa do consulente, o capital foi aplicado como parte do pagamento do imóvel adquirido, que será declarado no Imposto de Renda do consulente?"

Fundamentos

5. Importa esclarecer que o processo de consulta, regido pelos artigos 48 a 50 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, artigos 46 a 53 do Decreto n.º 70.235, de 6 de março de 1972, e Instrução Normativa (IN) RFB n.º 1.396, de 16 de setembro de 2013, destina-se exclusivamente a dirimir dúvidas sobre a interpretação de dispositivos da legislação tributária federal.

6. É necessário, ainda, ressaltar que o instituto da consulta não está no campo da aplicação do direito, mas da interpretação, segundo se verifica facilmente no artigo 1º da IN RFB nº 1.396, de 2013 (que trata do processo de consulta sobre interpretação da legislação tributária e aduaneira dos tributos sob administração da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil), o que implica dizer, compete à consulente analisar os elementos fáticos e corretamente enquadrá-los à luz da legislação. Portanto, a presente Solução de Consulta não convalida nem invalida quaisquer das afirmativas da consulente (artigo 28 da mencionada IN), mormente, se, em ação fiscal, for comprovada a inverdade dos fatos alegados.

7. A consulta acerca da legislação tributária visa dar segurança jurídica ao contribuinte que tem dúvidas quanto à aplicação de dispositivos legais a fato determinado de sua atividade. Ela gera efeitos legais, tais como a proibição de se instaurar procedimento fiscal contra seu autor e a não imposição de penalidade sobre a espécie consultada, durante determinado período. É natural, portanto, que existam restrições quanto ao uso desse instituto e que elas resultem na ineficácia da consulta que estiver em desacordo com a legislação.

8. Nesse contexto, vejamos o disposto nos arts. 46 e 52 do Decreto nº 70.235, de 1972:

Art. 46. O sujeito passivo poderá formular consulta sobre dispositivos da legislação tributária aplicáveis a fato determinado.

(...)

Art. 52. Não produzirá efeito a consulta formulada:

I - em desacordo com os artigos 46 e 47;

9. Por seu turno, a IN RFB nº 1.396, de 2013, em seu art. 1º, especifica, com clareza, o objeto do processo de consulta, como se pode conferir a seguir:

Art. 1º Esta Instrução Normativa trata dos processos administrativos de consulta sobre interpretação da legislação tributária e aduaneira relativa aos tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e sobre classificação de serviços, intangíveis e outras operações que produzam variações no patrimônio.

10. Nesse sentido, quanto ao questionamento sobre o preenchimento da Declaração de Bens e Direitos, relativamente ao consórcio em nome do cônjuge do consultante, vê-se que, nos termos do art. 46 do Decreto nº 70.235, de 1972, e do art. 1º da IN RFB nº 1.396, de 2013, esse questionamento não pode ser objeto de processo de consulta.

11. Resta evidente que o questionamento sobre o preenchimento da Declaração de Bens e Direitos, relativamente aos informes do consórcio em nome do cônjuge, não poderá produzir efeitos.

12. Apesar da ineficácia da consulta, orienta-se ao consultante observar o Manual de Perguntas e Respostas relativo à Declaração de Ajuste Anual do exercício financeiro de 2019, ano-calendário 2018, especificamente às perguntas 436 e 437, que abaixo se transcrevem:

BENS E DIREITOS COMUNS — DECLARAÇÃO EM SEPARADO

436 — Como devem ser relacionados, na declaração de bens dos cônjuges, os bens ou direitos comuns que estejam em nome de apenas um deles e a opção for pela Declaração de Ajuste Anual em separado?

Quando os cônjuges (ou companheiros) optarem por apresentar a Declaração de Ajuste Anual em separado, todos os bens ou direitos comuns devem ser relacionados em apenas uma das declarações, independente do nome de qual cônjuge (ou companheiro) consta na documentação dos referidos bens ou direitos, tais como: imóveis, conta-corrente, veículos, ações, etc.

BENS E DIREITOS COMUNS INFORMADOS NA DECLARAÇÃO DO CÔNJUGE

437 — O que deve ser informado na declaração de bens e direitos do cônjuge que não declara os bens comuns, relativamente a esses bens?

Na declaração do contribuinte em que não constar os bens e direitos, por constarem na declaração do cônjuge (ou companheiro), deve ser incluída informação no campo “Discriminação”, utilizando-se o código 99, relatando que os bens e direitos comuns estão apostos na declaração do cônjuge (ou companheiro), informando também o nome e número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do cônjuge (ou companheiro).

13. Quanto ao questionamento sobre a possibilidade de o consultante poder se beneficiar do benefício fiscal previsto no art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, conhece-se da

consulta, por estarem presentes os requisitos de admissibilidade exigidos pela legislação de regência.

14. Inicialmente, vejamos o disposto no art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005 (grifou-se):

Art. 39. Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País. (Vigência)

§ 1º No caso de venda de mais de 1 (um) imóvel, o prazo referido neste artigo será contado a partir da data de celebração do contrato relativo à 1ª (primeira) operação.

§ 2º A aplicação parcial do produto da venda implicará tributação do ganho proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada.

§ 3º No caso de aquisição de mais de um imóvel, a isenção de que trata este artigo aplicar-se-á ao ganho de capital correspondente apenas à parcela empregada na aquisição de imóveis residenciais.

§ 4º A inobservância das condições estabelecidas neste artigo importará em exigência do imposto com base no ganho de capital, acrescido de:

I - juros de mora, calculados a partir do 2º (segundo) mês subsequente ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido; e

II - multa, de mora ou de ofício, calculada a partir do 2º (segundo) mês seguinte ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, se o imposto não for pago até 30 (trinta) dias após o prazo de que trata o caput deste artigo.

§ 5º O contribuinte somente poderá usufruir do benefício de que trata este artigo 1 (uma) vez a cada 5 (cinco) anos.

15. O citado dispositivo legal foi regulamentado pelo art. 2º da IN SRF nº 599, de 28 de dezembro de 2005, que, abaixo se transcreve: (grifou-se):

Art. 2º Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição, em seu nome, de imóveis residenciais localizados no País.

§ 1º No caso de venda de mais de um imóvel, o prazo de 180 (cento e oitenta) dias referido no caput deste artigo será contado a partir da data de celebração do contrato relativo à primeira operação.

§ 2º A aplicação parcial do produto da venda implicará tributação do ganho proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada.

§ 3º No caso de aquisição de mais de um imóvel, a isenção de que trata este artigo aplicar-se-á ao ganho de capital correspondente apenas à parcela empregada na aquisição de imóveis residenciais.

§ 4º A opção pela isenção de que trata este artigo é irretratável e o contribuinte deverá informá-la no respectivo Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital da Declaração de Ajuste Anual.

§ 5º O contribuinte somente poderá usufruir do benefício de que trata este artigo uma vez a cada cinco anos, contados a partir da data da celebração do contrato relativo à operação de venda com o referido benefício ou, no caso de venda de mais de um imóvel residencial, à primeira operação de venda com o referido benefício.

§ 6º Na hipótese do § 1º, estarão isentos somente os ganhos de capital auferidos nas vendas de imóveis residenciais anteriores à primeira aquisição de imóvel residencial.

§ 7º Relativamente às operações realizadas a prestação, aplica-se a isenção de que trata o caput, observado o disposto nos parágrafos precedentes:

I - nas vendas a prestação e nas aquisições à vista, à soma dos valores recebidos dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da celebração do primeiro contrato de venda e até a(s) data(s) da(s) aquisição(ões) do(s) imóvel(is) residencial(is);

II - nas vendas à vista e nas aquisições a prestação, aos valores recebidos à vista e utilizados nos pagamentos dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da celebração do primeiro contrato de venda;

III - nas vendas e aquisições a prestação, à soma dos valores recebidos e utilizados para o pagamento das prestações, ambos dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da celebração do primeiro contrato de venda.

§ 8º Não integram o produto da venda, para efeito do valor a ser utilizado na aquisição de outro imóvel residencial, as despesas de corretagem pagas pelo alienante.

§ 9º Considera-se imóvel residencial a unidade construída em zona urbana ou rural para fins residenciais, segundo as normas disciplinadoras das edificações da localidade em que se situar.

§ 10. O disposto neste artigo aplica-se, inclusive:

I - aos contratos de permuta de imóveis residenciais;

II - à venda ou aquisição de imóvel residencial em construção ou na planta.

§ 11. O disposto neste artigo não se aplica, dentre outros:

I - à 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;

II - à venda ou aquisição de terreno;

III - à aquisição somente de vaga de garagem ou de boxe de estacionamento.

§ 12. A inobservância das condições estabelecidas neste artigo importará em exigência do imposto com base no ganho de capital, acrescido de:

I - juros de mora, calculados a partir do segundo mês subsequente ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido; e

II - multa de ofício ou de mora calculada a partir do primeiro dia útil do segundo mês seguinte ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, se o imposto não for pago até trinta dias após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias de que trata o caput deste artigo.

16. Vejamos, ainda, o disposto no inciso III do art. 10 da IN RFB nº 1.500, de 29 de outubro de 2014. (grifou-se):

CAPÍTULO III

DOS RENDIMENTOS ISENTOS OU NÃO TRIBUTÁVEIS

Seção VI

Dos Rendimentos Obtidos na Alienação de Bens e Direitos

Art. 10. São isentos ou não se sujeitam ao imposto sobre a renda, os seguintes rendimentos obtidos na alienação de bens e direitos:

(...)

III - ganho de capital auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País, observado o disposto no § 4º; (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1756, de 31 de outubro de 2017)

(...)

§ 4º A inobservância das condições previstas no inciso III do caput implicará exigência do imposto com base no ganho de capital acrescido de: (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1756, de 31 de outubro de 2017)

I - juros de mora, calculados a partir do 2º (segundo) mês subsequente ao do recebimento do valor ou de parcela de valor do imóvel vendido; e (Incluído(a) pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1756, de 31 de outubro de 2017)

II - multa, de mora ou de ofício, calculada a partir do 2º (segundo) mês seguinte ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, se o imposto não for pago no prazo de até 210 (duzentos e dez) dias, contado da data da celebração do contrato. (Incluído(a) pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1756, de 31 de outubro de 2017)

17. Há de se ressaltar que, pelos documentos acostados à consulta, as operações de compra e venda relatadas pelo consulente deram-se na constância da sociedade conjugal, pois o consulente é casado, no regime de comunhão parcial de bens, tratando-se de bens em comum. O consulente vem informando que ele e seu cônjuge alienaram, em 20/07/2018, uma casa, pelo valor de R\$ 280.000,00, e, posteriormente, em 23/10/2018, decorridos 95 dias, adquiriram um apartamento, pelo valor de R\$ 525.000,00, usando uma carta de crédito de um consórcio contemplado em nome do cônjuge, e de recursos próprios depositados em caderneta de poupança em nome do cônjuge.

18. Tratando-se de alienação de um bem em comum, na constância da sociedade conjugal, há de se ressaltar, ainda, o disposto no art. 22 da IN SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, que determina: "*Nas alienações de bens comuns, decorrentes do regime de casamento, o ganho de capital é apurado em relação ao bem como um todo*". Alertando-se que apenas a tributação do ganho apurado é que deve ser feita na razão de 50% para cada cônjuge ou, opcionalmente, 100% em um dos cônjuges.

19. O histórico da aquisição do apartamento pode ser assim resumido:

19.1. o apartamento foi adquirido pelo valor de R\$ 525.000,00 com recursos de carta de crédito de um consórcio, em nome do cônjuge do consulente, no valor de R\$ 410.156,30 (R\$ 410.156,30 - R\$ 1.600,00 = R\$ 408.556,30) e de recursos próprios, no valor de R\$ 116.443,70;

19.2. segundo as informações do consulente:

19.2.1. os recursos próprios originaram-se de operação de retiradas da conta de poupança, em nome do cônjuge do consulente, e de operação de empréstimo feito ao filho do consulente. Essas operações totalizaram o valor de R\$ 116.443,70;

19.2.2. o produto da venda da casa, no valor de R\$ 280.000,00, foi depositado na conta de poupança em nome do cônjuge do consulente;

19.2.3. após a venda da casa, o cônjuge do consulente aderiu a um consórcio, e foi contemplado com uma carta de crédito no valor de R\$ 410.156,30, por lance, no valor de R\$ 295.000,00 (composto em parte pelo valor de R\$ 280.000,00 oriundo da venda do imóvel residencial do casal). A carta de crédito foi utilizada na aquisição do apartamento, conforme os instrumentos de compra e venda, acostados à consulta (R\$ 410.156,30 - R\$ 1.600,00 = R\$ 408.556,30);

19.2.4. os recursos para o lance do consórcio originaram-se de retiradas da conta de poupança em nome do cônjuge.

20. Para efeito do gozo da isenção do ganho de capital prevista no art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, têm-se, nos termos do art. 2º da IN SRF nº 599, de 2005, e do inciso III do art. 10 da Instrução Normativa RFB nº 1.500, de 2014, que as operações de alienação e de aquisição devem atender as seguintes condições básicas:

20.1. sejam de alienação de imóvel residencial e de aquisição de outro imóvel residencial, não se aplicando à 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; à venda ou aquisição de terreno e à aquisição somente de vaga de garagem ou de boxe de estacionamento;

20.2. o alienante deve aplicar o produto da venda, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da celebração do contrato de alienação do imóvel residencial, na aquisição, em seu nome, de outro imóvel residencial localizado no País;

20.3. não ter, anteriormente, se beneficiado da isenção em operação de alienação de imóvel residencial, salvo se decorridos mais de cinco anos.

21. Não sendo o caso das hipóteses de exclusão do benefício, previstas no § 11 do art. 2º da IN SRF nº 599, de 2005, a condição de aplicar o produto da venda do imóvel residencial na aquisição de outro imóvel residencial é definida pelo valor de aquisição do novo imóvel residencial que, para efeito da isenção total do ganho de capital, tem que se dar em valor igual ou superior ao valor de alienação do imóvel residencial sujeito ao ganho de capital.

22. O Sistema de Consórcio é regulado pela Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, a qual estabelece em seu art. 2º que o consórcio é a reunião de pessoas naturais e jurídicas em grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida por administradora de consórcio, com a finalidade de propiciar a seus integrantes a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento.

23. Não descaracteriza a aplicação do produto da venda na aquisição de outro imóvel residencial o fato de o contribuinte, dentro do prazo de 180 dias, ter utilizado o produto da alienação em aquisição de consórcio imobiliário, pois o Sistema de Consórcio é um instrumento que se destina a propiciar o acesso ao consumo de bens e serviços. Para efeito da isenção total do ganho de capital, o que relevante é a aquisição do imóvel residencial, no prazo de 180 dias, em valor igual ou superior ao produto da venda sujeita ao ganho de capital.

24. Importante ressaltar, ainda, que o contribuinte é casado no regime de comunhão parcial de bens (certidão de casamento de fl. 61), desse modo, conforme o disposto no art. 271 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, Código Civil vigente à data do casamento, e no art. 1.658 e 1.660, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil em vigor, pertencem ao casal os bens adquiridos na constância do casamento por título oneroso, ainda que só em nome de um dos cônjuges.

Lei nº 3.071, de 1916

Art. 271. Entram na comunhão:

I. Os bens adquiridos na constância do casamento por título oneroso, ainda que só em nome de um dos cônjuges.

II. Os adquiridos por fato eventual, com ou sem o concurso de trabalho ou despesa anterior.

III. Os adquiridos por doação, herança ou legado, em favor de ambos os cônjuges (art. 269, nº I).

IV. As benfeitorias em bens particulares de cada cônjuge.

V. Os frutos dos bens comuns, ou dos particulares de cada cônjuge, percebidos na constância do casamento, ou pendentes ao tempo de cessar a comunhão dos adquiridos.

VI. Os frutos civis do trabalho, ou indústria de cada cônjuge, ou de ambos.

Lei nº 10.406, de 2002

Art. 1.658. No regime de comunhão parcial, comunicam-se os bens que sobrevierem ao casal, na constância do casamento, com as exceções dos artigos seguintes.

(...)

Art. 1.660. Entram na comunhão:

I - os bens adquiridos na constância do casamento por título oneroso, ainda que só em nome de um dos cônjuges;

II - os bens adquiridos por fato eventual, com ou sem o concurso de trabalho ou despesa anterior;

III - os bens adquiridos por doação, herança ou legado, em favor de ambos os cônjuges;

IV - as benfeitorias em bens particulares de cada cônjuge;

V - os frutos dos bens comuns, ou dos particulares de cada cônjuge, percebidos na constância do casamento, ou pendentes ao tempo de cessar a comunhão.

Conclusão

25. Quanto ao questionamento sobre o preenchimento da Declaração de Bens e Direitos, relativamente ao consórcio em nome do cônjuge do consulente, concluo pela ineficácia da consulta, com fundamento no art. 46 do Decreto nº 70.235, de 1972, e no art. 1º da IN RFB nº 1.396, de 2013, uma vez que o questionamento não trata de interpretação da legislação tributária, não podendo ser objeto de processo de consulta.

26. Quanto ao questionamento sobre a possibilidade de o consulente poder se beneficiar do benefício fiscal previsto no art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, e tendo em vista que pertencem a ambos os cônjuges os bens adquiridos na constância do casamento por

título oneroso, ainda que só em nome de um dos cônjuges, como é o caso do consórcio adquirido em nome da esposa, soluciono a consulta, respondendo:

26.1. é isento do imposto sobre a renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição, em seu nome, de imóveis residenciais localizados no País, ressalvada a hipótese do alienante ter se beneficiado da isenção nos últimos cinco anos; e

26.2. o fato de o contribuinte, antes da aquisição do imóvel residencial feita dentro do prazo de 180 dias, ter utilizado o produto da alienação em aquisição de consórcio imobiliário não descaracteriza a aplicação do produto da venda na aquisição de outro imóvel residencial. Para efeito da isenção total do ganho de capital, o que é relevante é a aquisição de imóvel residencial, no prazo de 180 dias, em valor igual ou superior ao produto da venda sujeita ao ganho de capital.

Encaminhe-se ao Chefe da Divisão de Tributação – Disit/SRRF03

(Assinado digitalmente)

FRANCISCO IVALDO RODRIGUES MORAIS
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil

De acordo. Encaminhe-se à Coordenadora da Coordenação de Tributos sobre a Renda, Patrimônio e Operações Financeiras (Cotir).

(Assinado digitalmente)

LUIZ MARCELLOS COSTA DE BRITO
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil
Chefe da Disit03

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

(Assinado digitalmente)

FABIO CEMBRANEL
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil
Coordenador da Cotir

Ordem de Intimação

Aprovo a Solução de Consulta. Publique-se e divulgue-se nos termos do art. 27 da IN RFB n.º 1.396, de 16 de setembro de 2013. Dê-se ciência ao interessado.

(Assinado digitalmente)

FERNANDO MOMBELLI
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil
Coordenador-Geral da Cosit.