



Receita Federal

Coordenação-Geral de Tributação

PROCESSO	00000.000000/0000-00
SOLUÇÃO DE CONSULTA	99.014 – COSIT
DATA	17 de novembro de 2023
INTERESSADO	CLICAR PARA INSERIR O NOME
CNPJ/CPF	00.000-00000/0000-00

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

SUCESSÃO **CAUSA MORTIS**. CONDOMÍNIO DE PROPRIEDADE RURAL. DIVISÃO. EXTINÇÃO CONDOMINIAL. GANHO DE CAPITAL. APURAÇÃO.

Deve ser apurado ganho de capital na alienação de imóveis rurais, fruto de divisão condominial, não constitutiva de propriedade, cujo quinhão foi adquirido em partes em decorrência de sucessões **causa mortis** ocorridas anteriormente ao ano da alienação.

Dispositivos Legais: Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, arts. 8º, 14 e 19; Lei nº 10.406, de 10 de janeiro 2002 (Código Civil, de 2002), art. 1.320; e Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil, de 2015) art. 569, inciso II; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, arts. 1º a 3º, 9º, 10, § 1º, inciso II, e 21; Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 9 de dezembro de 2021, art. 34.

SOLUÇÃO DE CONSULTA VINCULADA À SOLUÇÃO DE CONSULTA COSIT Nº 27, DE 14 DE JULHO DE 2022.

RELATÓRIO

A contribuinte em epígrafe formula consulta à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), nos termos da então vigente Instrução Normativa (IN) RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013, ora revogada pela IN RFB nº 2.058, de 9 de dezembro de 2021, conforme descrição a seguir.

2. Informa que em razão de herança, detinha a propriedade de parcela de determinado imóvel rural, partilhada em regime de condomínio com outras pessoas físicas.
3. Em vista da multiplicidade de famílias que detinham a propriedade em condomínio do referido imóvel, a Consulente, com fulcro no art. 1.320 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e do art. 569 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil),

propôs, em 23/11/2003, ação de demarcação em face dos demais proprietários, objetivando a extinção do condomínio e demarcação, por desmembramento, de novo imóvel, correspondente à fração de sua participação no condomínio (38,22%).

4. A demarcação foi homologada pelo Juízo, e a área de titularidade da Consulente foi devidamente separada, dando origem a dois novos imóveis, com matrículas próprias, nos termos do art. 235, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos). A abertura de duas matrículas se deu porque os imóveis apresentavam áreas não contíguas.

5. Formalizado o nascimento dos dois novos imóveis, a Consulente entregou, em 17/09/2021, os Documentos de Informação e Atualização Cadastral do ITR (Diacs). Ato contínuo, resolveu alienar os dois novos imóveis em favor de um terceiro adquirente, operação essa que foi formalizada por meio de assinatura de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, em 27/10/2021.

6. Explica que em razão das disposições da Lei de Registros Públicos, em especial seu art. 235, § 1º, o marco temporal de aquisição dos dois novos imóveis ocorreu em 26/02/2021, com a abertura das duas novas matrículas. Por sua vez, a venda de ambos os imóveis se concretizou em 27/10/2021, após a entrega dos respectivos Diacs, que se deu em 17/09/2021.

7. Entende que os fatos acima narrados aderem à aplicação do disposto no art. 10, § 1º, inciso II, da Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, dispositivo segundo o qual, no caso de o contribuinte adquirir imóvel rural antes da entrega do Documento de Informação e Apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (Diat) e aliená-lo no mesmo ano, após sua entrega, não ocorre ganho de capital, por se tratar o Valor da Terra Nua (VTN) de aquisição e o de alienação o mesmo valor.

8. Contudo, informa que tem dúvida sobre a real possibilidade de aplicar a regra do art. 10, § 1º, inciso II, da IN SRF nº 84, de 2001, na medida em que a aquisição de propriedade dos dois novos imóveis objeto de alienação se deu em decorrência de demarcação de área, por extinção de condomínio, distinta de uma operação de compra e venda.

9. Em reforço de sua tese, invoca o Acórdão Carf nº 2201-004.106 da 2ª Câmara da 1ª Turma, de 06/02/2021 [sic], segundo o qual a extinção do condomínio é ato constitutivo de direito e a data de extinção do condomínio deve ser considerada como a data da aquisição dos novos imóveis.

10. Ao final, formula o seguinte questionamento:

Está correta a interpretação da Consulente no sentido de que a alienação dos imóveis (...) e (...) não está sujeita ao ganho de capital (ganho igual a zero), nos termos do artigo 10, § 1º, inciso II da Instrução Normativa SRF nº 84/2001, visto que o momento de abertura das duas novas matrículas (26/02/2021), decorrentes do desmembramento de imóvel rural anteriormente havido em condomínio, concretizou ato de aquisição, inclusive para fins de determinação do memento [sic] de aquisição para ganho de capital?

FUNDAMENTOS

11. A solução de consulta, atualmente regulamentada pela Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 9 de dezembro de 2021, visa esclarecer dúvida sobre dispositivo da legislação tributária aplicável a fato determinado, esclarecendo ambiguidade ou obscuridade acaso existente, e configura orientação oficial da RFB.

12. Seu âmbito de aplicação é restrito a solução de questões acerca da legislação tributária federal, que dependem de interpretação das disposições dessa legislação. Desse modo, não se presta a confirmar ou infirmar determinada situação jurídico-tributária da consulente, ficando sob sua inteira responsabilidade a verificação do fato concreto e a correta aplicação do entendimento proferido na solução da consulta.

13. No presente caso, a Consulente busca confirmar a interpretação de que a situação por ela relatada subsome-se à hipótese do art. 10, § 1º, inciso II, da Instrução Normativa SRF nº 84, de 2001.

13.1. Questão idêntica a esta foi enfrentada na Solução de Consulta Cosit nº 27, de 14 de julho de 2022, cuja ementa transcreve-se abaixo:

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

SUCESSÃO CAUSA MORTIS. CONDOMÍNIO DE PROPRIEDADE RURAL. DIVISÃO. EXTINÇÃO CONDOMINIAL. GANHO DE CAPITAL. APURAÇÃO.

*Deve ser apurado ganho de capital na alienação de imóveis rurais, fruto de divisão condominial, não constitutiva de propriedade, cujo quinhão foi adquirido em partes em decorrência de sucessões **causa mortis** ocorridas anteriormente ao ano da alienação.*

Dispositivos Legais: arts. 1º a 3º, 9º, 10, § 1º, inciso II, e 21 da Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001; art. 1.320 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro 2002 (Código Civil, de 2002); e art. 569, inciso II, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil, de 2015).

14. Para melhor compreensão do tema, serão reproduzidos a seguir a argumentação que fundamentou a decisão expressa na conclusão da citada Solução de Consulta:

(...)

10. O Interessado indicou o art. 10, § 1º, inciso II, da Instrução Normativa SRF nº 84, de 2001, e o art. 235, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, como os dispositivos da legislação que ensejaram a consulta. Convém destacar que o último dispositivo é artigo de lei que dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências, não tendo relação direta com a legislação tributária. Transcrevem-se, a seguir, os arts. 9º e 10 da Instrução Normativa SRF nº 84, de 2001:

IMÓVEL RURAL

Art. 9º Na apuração do ganho de capital de imóvel rural é considerado custo de aquisição o valor relativo à terra nua.

§ 1º Considera-se valor da terra nua (VTN) o valor do imóvel rural, nele incluído o da respectiva mata nativa, **não computados os custos das benfeitorias (construções, instalações e melhoramentos), das culturas permanentes e temporárias, das árvores e florestas plantadas e das pastagens cultivadas ou melhoradas.**

§ 2º **Os custos a que se refere o § 1º, quando não tiverem sido deduzidos como despesa de custeio, na apuração do resultado da atividade rural, podem ser computados para efeito de apuração de ganho de capital.**

Art. 10. Tratando-se de imóvel rural **adquirido a partir de 1997**, considera-se **custo de aquisição o valor da terra nua declarado pelo alienante, no Documento de Informação e Apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (Diat) do ano da aquisição**, observado o disposto nos arts. 8º e 14 da Lei nº 9.393, de 1996.

§ 1º **No caso de o contribuinte adquirir:**

I - e vender o imóvel rural antes da entrega do Diat, o ganho de capital é igual à diferença entre o valor de alienação e o custo de aquisição;

II - o imóvel rural antes da entrega do Diat e aliená-lo, no mesmo ano, após sua entrega, não ocorre ganho de capital, por se tratar de VTN de aquisição e de alienação de mesmo valor.

§ 2º Caso não tenha sido apresentado o Diat relativamente ao ano de aquisição ou de alienação, ou a ambos, considera-se como custo e como valor de alienação o valor constante nos respectivos documentos de aquisição e de alienação.

§ 3º O disposto no § 2º aplica-se também no caso de contribuinte sujeito à apresentação apenas do Documento de Informação e Atualização Cadastral (Diac).

10.1. Os mencionados arts. 8º e 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, preveem:

Da Declaração Anual

Art. 8º **O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel**, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.

§ 1º **O contribuinte declarará, no DIAT, o Valor da Terra Nua - VTN correspondente ao imóvel.**

§ 2º O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado.

§ 3º O contribuinte cujo imóvel se enquadre nas hipóteses estabelecidas nos arts. 2º e 3º fica dispensado da apresentação do DIAT.

(...)

Dos Procedimentos de Ofício

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

§ 2º As multas cobradas em virtude do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais.

11. *O cerne da questão é saber se a divisão do imóvel rural, do qual o Interessado era coproprietário, em dois imóveis não adjacentes, que resultou distintos registros, e consequente abertura de duas novas matrículas, caracterizou ato de aquisição desses dois imóveis. Além disso, caso caracterizada a aquisição, pretende-se resposta acerca da aplicabilidade do art. 10, § 1º, inciso II, da Instrução Normativa SRF nº 84, de 2001, ao caso descrito, e a eventual (in)ocorrência de ganho de capital.*

12. *O Interessado alega ter ajuizado ação de demarcação, com fulcro no art. 1.320 do CC, de 2002, cumulado com o art. 569 do CPC, de 2015, os quais são apresentados logo a seguir:*

Código Civil

*Art. 1.320. A todo tempo **será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum**, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão.*

*§ 1º Podem os **condôminos** acordar que fique indivisa a coisa comum por prazo não maior de cinco anos, suscetível de prorrogação ulterior.*

§ 2º Não poderá exceder de cinco anos a indivisão estabelecida pelo doador ou pelo testador.

§ 3º A requerimento de qualquer interessado e se graves razões o aconselharem, pode o juiz determinar a divisão da coisa comum antes do prazo. (grifos não constam do original)

Código de Processo Civil

*Art. 569. **Cabe:***

*I - ao **proprietário a ação de demarcação**, para **obrigar o seu confinante a estrear os respectivos prédios**, fixando-se **novos limites entre eles ou aviventando-se os já apagados**;*

*II - ao **condômino a ação de divisão**, para **obrigar os demais consortes a estrear os quinhões**. (grifos não constam do original)*

13. *O Interessado disse, repise-se, ter ajuizado ação de demarcação. Ocorre que um condômino deve ajuizar ação de divisão, para obrigar os demais condôminos a demarcar por limite os respectivos quinhões, na forma do art. 569, inciso II, do CPC, de 2015. Um proprietário pode ajuizar ação de demarcação para obrigar o proprietário de imóvel fronteiro a demarcar por limite os respectivos imóveis, com fundamento no art. 569, inciso I, do CPC, de 2015. No que diz respeito à ação de divisão, Caio Mário leciona (Mário, Caio. Instituições de Direito Civil, Volume IV. Direitos Reais. 27ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 160):*

*Pode qualquer **condômino** a todo tempo **exigir a divisão da coisa comum** (Código Civil, art. 1320). (...)*

*Qualquer que seja a forma adotada (escritura de divisão, processo judicial sumário quando todos forem maiores e capazes, processo judicial ordinário) **a divisão não é atributiva de propriedade, senão meramente declaratória**. Vale dizer: **os direitos dos condôminos são definidos no título, e remontam à data deste**. E tudo se passa como se o condômino não houvesse direito a outros bens desde o começo, o que vale dizer que **o ato extintivo produz efeitos ex tunc** (grifos não constam do original)*

14. *Como visto, um proprietário pode ajuizar ação de demarcação, para obrigar o proprietário de imóvel fronteiro a demarcar por limite os respectivos imóveis, com fundamento no art. 569, inciso I, do CPC, de 2015. Caio Mário ensina (Mário, Caio. Instituições de Direito Civil, Volume IV. Direitos Reais. 27ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 201):*

*Nosso direito (art. 1.297 do Código Civil de 2002) assegura a todo **proprietário**, e por extensão ao usufrutuário e ao enfiteuta, a faculdade **de obrigar seu confinante a proceder com ele à demarcação entre os dois prédios**. **Se não forem vizinhos imediatos**, como no caso de correr via pública entre os dois imóveis, ou rio público, **não cabe a finium regundorum**. (grifos não constam do original)*

15. *A ação adequada para a extinção do condomínio não é objeto desta consulta, que se refere a dispositivos da legislação tributária aplicados a fatos determinados, mas seu reconhecimento é necessário para a argumentação que vai fundamentar a solução da consulta. Importante ressaltar que não cabe ação de demarcação quando os imóveis não forem vizinhos. No caso em análise, não havia imóveis vizinhos, mas frações do imóvel possuído em condomínio, sem limites determinados. De qualquer maneira, tanto na ação de demarcação, quanto na de divisão, é o proprietário quem ajuíza a demanda. Dessa forma, o Interessado não pode adquirir propriedade de algo que já lhe pertencia. Não há alienação, alienante e adquirente.*

16. *Foi visto, no art. 9º da Instrução Normativa SRF nº 84, de 2001, que o custo de aquisição dos dois imóveis rurais do Interessado é o valor da terra nua, e que a divisão de condomínio, no caso em tela, não é atributiva de propriedade, senão meramente declaratória. De fato, o Interessado era proprietário de fração do imóvel condominial. Posteriormente, teve sua fração demarcada por limite entre terras, e passou a ser seu único proprietário da terra demarcada. Resta saber quando foi a*

aquisição de sua propriedade. Caio Mário instrui (Mário, Caio. *Instituições de Direito Civil, Volume VI. Direito das Sucessões*. 27ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2019. pp. 17 e 18):

*Embora alterando a redação, o Código Civil de 2002 não mudou o princípio da saisine oriundo do anterior. Dizia este (art. 1.572) que, **com a abertura da sucessão, ‘o domínio e a posse da herança transmitem-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários’**. A nova redação eliminou a referência a ‘domínio e posse’, substituída pela expressão por “a herança”. Substituição redacional inútil, e que traria dúvidas, se não fosse sedimentada a ideia de que a posse e o domínio efetivamente transmitem-se naquele momento. Confirmando-o, o art. 1.791 do Código Civil de 2002 fez expressa menção aos coerdeiros [sic], ‘quanto à propriedade e posse da herança. (grifos não constam do original)*

17. O art. 1.784 e o mencionado art. 1.791 do CC, de 2002, dispõem:

Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.

(...)

Art. 1.791. A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros.

Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio. (grifos não constam do original)

18. Conclui-se que a herança foi transmitida com a abertura da sucessão. “Com a morte abre-se a sucessão” (Mário, Caio. *Instituições de Direito Civil, Volume VI. Direito das Sucessões*. 27ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 13). Assim, o Interessado adquiriu seu quinhão em partes. Uma parte na data do óbito de sua mãe, em determinado ano, e a outra, na data do óbito de seu pai, no ano seguinte, já que a divisão do quinhão teve natureza meramente declaratória¹.

18.1. Os arts. 1º a 3º e 21 da Instrução Normativa SRF/REB nº 84, de 2001, preveem:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Os ganhos de capital percebidos por pessoas físicas são apurados e tributados pelo imposto de renda na forma desta Instrução Normativa, exceto quando decorrentes de operações realizadas:

I - em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas;

II - com ouro, ativo financeiro;

III - em mercados de liquidação futura fora de bolsa.

GANHO DE CAPITAL

¹ As datas dos óbitos foram obtidas em consulta a sistema interno desta Secretaria.

Art. 2º *Considera-se ganho de capital a diferença positiva entre o valor de alienação de bens ou direitos e o respectivo custo de aquisição.*

Art. 3º *Estão sujeitas à apuração de ganho de capital as operações que importem:*

I - alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins;

II - transferência a herdeiros e legatários na sucessão causa mortis, a donatários na doação, inclusive em adiantamento da legítima, ou atribuição a ex-cônjuge ou ex-convivente, na dissolução da sociedade conjugal ou união estável, de direito de propriedade de bens e direitos adquiridos por valor superior àquele pelo qual constavam na Declaração de Ajuste Anual do de cujus, do doador, do ex-cônjuge ou ex-convivente que os tenha transferido.

(...)

Art. 21. *Considera-se data de aquisição:*

I - a da abertura da sucessão, na transferência causa mortis, inclusive na hipótese de cessão de direitos hereditários;

II - a data da transferência do bem, na doação;

III - na meação por morte, na dissolução da sociedade conjugal ou união estável:

a) a do instrumento original, se se tratar de bens ou direitos preexistentes à sociedade conjugal ou união estável, se pertencentes ao alienante;

b) a do casamento, se pertencentes ao outro cônjuge e o regime for de comunhão de bens;

c) a da aquisição, se adquiridos na constância da sociedade conjugal ou união estável;

IV - a da sentença, na partilha ou sobrepartilha decorrente da dissolução da sociedade conjugal ou união estável, para os bens e direitos havidos fora da meação ou da divisão do condomínio. (grifos não constam do original)

19. A transferência da propriedade se deu nas aberturas das sucessões, em dois anos subsequentes. A divisão do condomínio, com a conseqüente abertura de matrícula no RGI para dois imóveis rurais, tem natureza declaratória, ou seja, não constitutiva de propriedade. Os imóveis correspondentes ao quinhão do Interessado foram alienados cerca de uma década após a aquisição em partes. A inoportunidade do ganho de capital na alienação de imóvel rural aludida verificar-se-ia apenas se o imóvel rural tivesse sido adquirido antes da entrega do Diat, e alienado no mesmo ano, após a sua entrega.

20. O Interessado transcreveu ementa do Acórdão nº 2201-004.106 da 2ª Câmara/1ª Turma Ordinária do CARF, de 2021 [sic]. Convém destacar que esse Acórdão

não vincula essa Solução de Consulta, por ausência de previsão legal nesse sentido. De qualquer maneira, o fato julgado nesse Acórdão e o fato objeto desta Solução de Consulta são diversos, como se demonstrará a seguir. Translada-se trecho do referido Acórdão:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Data do fato gerador: 30/05/2003, 31/12/2003

GANHO DE CAPITAL. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO. ATO CONSTITUTIVO.

A extinção do condomínio é ato constitutivo de direito, na medida em que os coproprietários passam a ter o domínio total de determinados bens, dos quais anteriormente só possuíam uma parte proporcional ao seu quinhão; não se podendo apurar o ganho de capital considerando uma universalidade de bens, mas sim a partir de cada operação de forma individualizada.

GANHO DE CAPITAL. DATA DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL.

*A **data de extinção do condomínio** deve ser considerada como **data de aquisição da parcela de propriedade que é incorporada ao patrimônio de cada um dos condôminos**. (grifos não constam do original)*

21. *Na extinção do condomínio objeto do Acórdão do Carf, havia determinados imóveis em condomínio, com dois casais coproprietários, sendo que cada um deles possuía cinquenta por cento de cada imóvel. Quando houve a extinção do condomínio, cada um dos casais ficou com a propriedade integral de cada imóvel que lhe coube, ou seja, cem por cento. A aquisição que ocorreu, de acordo com o acórdão do Carf, foi exatamente dos cinquenta por cento que pertenciam, antes da extinção do condomínio, ao outro casal, e que foram incorporados ao patrimônio daquele que passou a ser o único proprietário do imóvel. Explicando melhor mediante exemplo hipotético: Caio e Tício eram condôminos de dois imóveis, alfa e beta. Caio era proprietário de cinquenta por cento de alfa e de cinquenta por cento de beta, Tício também era proprietário de cinquenta por cento de cada um desses imóveis. Na extinção do condomínio, Caio passou a ser o proprietário único do imóvel alfa. Adquiriu, portanto, os cinquenta por cento do imóvel, que eram de Tício. Por sua vez, Tício passou a ser o proprietário único do imóvel beta. Adquiriu, portanto, os cinquenta por cento do imóvel, que eram de Caio. Houve, nas duas operações, alienação de parcela do imóvel, alienante e adquirente. Tício alienou a Caio cinquenta por cento do imóvel alfa. Caio alienou a Tício cinquenta por cento do imóvel beta.*

22. *Por outro lado, na extinção do condomínio objeto desta consulta, o Interessado já era proprietário de parcela do imóvel rural. Explicando melhor por meio de exemplo hipotético: Caio e Tício eram proprietários de um imóvel rural. Cada um detinha determinado percentual desse imóvel. Caio ajuíza ação de divisão, para obrigar Tício a demarcar por limite entre terras os quinhões. A sentença demarca os quinhões. Caio obteve a demarcação de sua porcentagem. Ele já era proprietário de determinada porcentagem e continuará a ser após a divisão, a menos que aliene seu*

imóvel. In casu, o próprio Interessado admite (fl. 5) que sua propriedade foi dividida em duas áreas não contíguas. A abertura de novas matrículas tem repercussão registral, mas não patrimonial.

15. Diante do acima exposto, e com fundamento no art. 34 da Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 2021, vincula-se a presente Solução de Consulta à Solução de Consulta nº 27, de 2022.

CONCLUSÃO

16. A Solução de Consulta nº 27, de 2022, expressa a conclusão da análise dos fatos apresentados naquela consulta, que são os mesmos apresentados na consulta ora analisada, nos seguintes termos:

*À vista do exposto, propõe-se seja a presente consulta solucionada, respondendo-se à Consulente que deve ser apurado ganho de capital na alienação de imóveis rurais fruto de divisão condominial, não constitutiva de propriedade, cujo quinhão foi adquirido em partes em decorrência de sucessões **causa mortis** ocorridas anteriormente ao ano da alienação.*

Assinatura digital

MAURO SÉRGIO GUIMARÃES MACHADO
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil
Chefe da DISIT/SRRF03

Assinatura digital

NEWTON RAIMUNDO BARBOSA DA SILVA
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil
Chefe da Dirpf

ORDEM DE INTIMAÇÃO

Aprovo a Solução de Consulta vinculada à Solução de Consulta Cosit nº 27, de 14 de julho de 2022, nos termos do art. 34 da Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 9 de dezembro de 2021. Publique-se e divulgue-se nos termos do art. 43 da mesma Instrução Normativa. Dê-se ciência ao interessado.

Assinatura digital

GUSTAVO SALTON ROTUNNO ABREU DE LIMA DA ROSA
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil
Coordenador da Cotir