



Receita Federal

Coordenação-Geral de Tributação

PROCESSO

SOLUÇÃO DE
CONSULTA

214 – COSIT

DATA

19 de julho de 2024

INTERESSADO

CNPJ/CPF

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEIS. PAGAMENTO A PRAZO. DESISTÊNCIA. PARCELAS RECEBIDAS. DEVOLUÇÃO. EFEITOS.

A desistência do adquirente, após a celebração do negócio de cessão de direitos sobre imóvel, não tem o condão de afastar a ocorrência do fato gerador da obrigação tributária, materializada na data em que foi firmado o negócio.

Caso seja apurado ganho de capital na operação, o ganho relativo a cada parcela recebida pelo vendedor em razão da cessão de direitos sobre imóvel com pagamento a prazo deve ser oferecido à tributação no momento do recebimento, independentemente de ter havido posterior rescisão do negócio.

Dispositivos Legais: Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), arts. 114, 116, e 117; Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, arts. 2º e 3º; Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, art. 31.

Assunto: Processo Administrativo Fiscal

CONSULTA SOBRE A INTERPRETAÇÃO DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA.

Não produz efeitos a consulta que versar sobre fato definido ou declarado em disposição literal de lei, e que versar sobre fato disciplinado em ato normativo publicado antes de sua apresentação.

Dispositivos Legais: Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, art. 52, incisos V e VI; Decreto nº 7.574, de 29 setembro de 2011, art. 94, incisos V e VI; Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 9 dezembro de 2021, art. 27, incisos VII e IX.

RELATÓRIO

1. O consultante acima identificado vem “nos termos da Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 9 de dezembro de 2021, formular consulta sobre a interpretação da legislação tributária e aduaneira relativa a tributo administrado pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB)”.

2. Inicialmente, informa que “Em meados de XXXX, fui procurado pelo representante de uma empresa com intenção de aquisição de imóvel de minha propriedade”. Esclarece que “documentalmente eu dispunha à época de direito sobre os imóveis”, e à época “os imóveis careciam de regularização documental definitiva”. Prossegue, dizendo que o valor acertado à época seria pago ao longo dos anos de XXXX e XXXX, e que a escritura definitiva seria lavrada assim que houvesse o pagamento integral desse valor e a regularização documental definitiva dos imóveis alienados. Elencou todos os pagamentos feitos nos anos de XXXX e XXXX, discriminando datas e valores.

3. Entretanto, relata que “o pretense adquirente pessoa jurídica desistiu do negócio e não efetuou os demais pagamentos”. Em razão disso, afirma que “o negócio foi desfeito e restou uma quizília acerca do valor a ser eventualmente devolvido, haja vista que o contrato previa uma multa pelo não cumprimento do compromisso de venda e compra”.

4. Na sequência, informa que “As negociações com a empresa ficaram suspensas devido à Pandemia de Covid-19 e somente recentemente ficou acertada a devolução de parte do valor pago, de forma parcelada, o que está ocorrendo no ano de XXXX”. As partes acertaram uma redução no valor da multa prevista no contrato.

5. Define o objeto de sua consulta ao dizer que “A dúvida reside na incidência ou não de imposto de renda sobre os valores recebidos e sobre a multa cobrada”.

6. Menciona e transcreve os arts. 45 e 47 do Regulamento do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza (RIR/2018), aprovado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018. Conclui seu relato dizendo que “Ocorre que a multa cobrada é indenizatória e a própria legislação estabelece a não incidência de Imposto de Renda sobre vendas indenizatórias recebidas por pessoas físicas”.

7. Lista como fundamentos legais de sua consulta esses mesmos arts. 45 e 47 do RIR/2018.

8. Por fim, apresenta seus questionamentos, *in verbis*:

1) Os adiantamentos recebidos pela venda de um imóvel cuja efetiva venda não se concretizou por desistência do comprador, configuram rendimento tributável para fins de sujeição ao IRPF?

2) A multa rescisória cobrada pelo vendedor pessoa física na devolução de parte dos valores antecipados por adquirente pessoa jurídica é ou não sujeita ao Imposto de Renda da Pessoa Física?

3) *Em caso de sujeição do IRPF da multa rescisória (indenizatória) nos termos do item 2 supra, o valor deve ser oferecido em DIRPF (ajuste anual) ou está sujeita à apuração do recolhimento mensal obrigatório (carnê-leão)?*

FUNDAMENTOS

9. Inicialmente, convém anotar que, consoante ressalva expressamente vazada no art. 45 da Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 9 de dezembro de 2021, “As soluções de consulta não convalidam informações nem classificações fiscais apresentadas pelo consulente”. Posto de outro modo, em termos mais detalhados: o ato administrativo denominado Solução de Consulta não se presta a verificar a exatidão dos fatos ou das hipóteses narradas pelo consulente na respectiva petição de consulta, limitando-se, tão somente, a apresentar a interpretação que a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) confere aos dispositivos da legislação tributária relacionados a tais fatos ou hipóteses, partindo da premissa de que eles efetivamente correspondem à realidade. Por conseguinte, da Solução de Consulta não decorrerão efeitos caso se constate, a qualquer tempo, que os fatos descritos não correspondem àqueles que serviram de base hipotética à interpretação apresentada.

10. Em seu primeiro questionamento, o consulente indaga se “Os adiantamentos recebidos pela venda de um imóvel cuja efetiva venda não se concretizou por desistência do comprador, configuram rendimento tributável para fins de sujeição ao IRPF”.

11. O fato gerador do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (IRPF) encontra-se definido no art. 3º da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, *in verbis* (negritou-se):

Art. 3º O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14 desta Lei.

§ 1º Constituem rendimento bruto todo o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos, os alimentos e pensões percebidos em dinheiro, e ainda os proventos de qualquer natureza, assim também entendidos os acréscimos patrimoniais não correspondentes aos rendimentos declarados.

§ 2º Integrará o rendimento bruto, como ganho de capital, o resultado da soma dos ganhos auferidos no mês, decorrentes de alienação de bens ou direitos de qualquer natureza, considerando-se como ganho a diferença positiva entre o valor de transmissão do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição corrigido monetariamente, observado o disposto nos arts. 15 a 22 desta Lei.

§ 3º Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem 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, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins.

§ 4º A tributação independe da denominação dos rendimentos, títulos ou direitos, da localização, condição jurídica ou nacionalidade da fonte, da origem dos bens produtores da renda, e da forma de percepção das rendas ou proventos, bastando, para a incidência do imposto, o benefício do contribuinte por qualquer forma e a qualquer título.

(...)

12. Conforme a legislação reproduzida acima, o fato gerador do IRPF ocorre quando se materializa quaisquer dos elementos previstos no § 3º do art. 3º da Lei nº 7.713, de 1988. Com base no relato apresentado pelo consultante, resta caracterizado que o fato gerador do imposto se materializou quando as partes firmaram negócio de cessão de direitos sobre imóveis formalizada, inclusive, em um instrumento contratual. Cabe, nesse momento, transcrever dispositivos correlatos da Lei nº 5.712, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), que tratam do momento da ocorrência do fato gerador, *in verbis* (negritou-se):

Art. 114. Fato gerador da obrigação principal é a situação definida em lei como necessária e suficiente à sua ocorrência.

(...)

Art. 116. Salvo disposição de lei em contrário, considera-se ocorrido o fato gerador e existentes os seus efeitos:

I - tratando-se de situação de fato, desde o momento em que o se verifiquem as circunstâncias materiais necessárias a que produza os efeitos que normalmente lhe são próprios;

II - tratando-se de situação jurídica, desde o momento em que esteja definitivamente constituída, nos termos de direito aplicável.

Parágrafo único. A autoridade administrativa poderá desconsiderar atos ou negócios jurídicos praticados com a finalidade de dissimular a ocorrência do fato gerador do tributo ou a natureza dos elementos constitutivos da obrigação tributária, observados os procedimentos a serem estabelecidos em lei ordinária. (Incluído pela Lcp nº 104, de 2001)

13. Cabe ressaltar que na hipótese de o preço total acordado não ser pago no momento da celebração do contrato, o imposto somente será devido no momento do recebimento dos valores acordados pelas partes, conforme prevê o art. 2º da Lei nº 7.713, de 1988, *in verbis*:

Art. 2º O imposto de renda das pessoas físicas será devido, mensalmente, à medida em que os rendimentos e ganhos de capital forem percebidos.

14. Nesse sentido, é importante a reprodução do art. 31 da Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, *in verbis*:

Art. 31. Nas alienações a prazo, o ganho de capital é apurado como se a venda fosse efetuada à vista e o imposto é pago periodicamente, na proporção da parcela do preço recebida, até o último dia útil do mês subsequente ao do recebimento.

Parágrafo único. O imposto devido, relativo a cada parcela recebida, é apurado aplicando-se:

I - o percentual resultante da relação entre o ganho de capital total e valor total da alienação sobre o valor da parcela recebida;

II - a alíquota de quinze por cento sobre o valor apurado na forma do inciso I.

15. Cabe salientar que o consulente classificou de “adiantamentos” os diversos recebimentos pagos pelo adquirente. Em verdade, esses valores consubstanciam parcelas do valor total acordado entre as partes, conforme ele mesmo deixa claro em sua petição quando diz que “... tendo sido acertado que os pagamentos se dariam ao longo do ano de XXXX e XXXX ...” e que “Os pagamentos das parcelas ocorreram nas (...) datas e (...) valores(...)” ali discriminados.

16. O fato de ter havido posteriormente a desistência do negócio pelo comprador e a rescisão do contrato não tem o condão de afastar a ocorrência do fato gerador no momento da celebração do negócio entre as partes.

17. Nesse diapasão, cabe reproduzir as respostas às perguntas nº 575 e 578 da publicação “Imposto sobre a Renda da Pessoa Física – Perguntas e Respostas 2023”, que pode ser acessada no site da RFB através do endereço “<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/perguntas-e-respostas/dirpf/pr-irpf-2023.pdf/view>” (acesso em 21.03.2023).

CONTRATO COM CLÁUSULA DE RESCISÃO

575 — Como proceder na hipótese de haver cláusula de promessa de compra e venda prevendo a rescisão do contrato por falta de pagamento?

A promessa de compra e venda de imóvel, desde que contenha todos os requisitos legais que regem este negócio jurídico, constitui direito entre as partes, sendo instrumento suficientemente válido para configurar a transmissão dos direitos sobre o imóvel objeto do contrato e a ocorrência do fato gerador da obrigação tributária.

A cláusula que prevê a rescisão do contrato por falta de pagamento do preço ajustado configura modalidade de ato jurídico sob condição resolutória, ou seja, modalidade em que a eficácia do negócio jurídico não fica pendente da ocorrência do evento futuro. Ela apenas extingue o direito já constituído anteriormente pelo instrumento de promessa de compra e venda, em virtude da ocorrência do evento futuro previsto no contrato (falta de pagamento do preço ajustado, no caso).

Na hipótese, portanto, por força do art. 117, inciso II, do Código Tributário Nacional (CTN), o ato ou negócio jurídico de alienação do imóvel reputa-se perfeito e acabado, para os efeitos fiscais, a partir da data do instrumento particular ou público de promessa de compra e venda celebrado entre as partes.

(...)

RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

578 — Qual é o tratamento tributário aplicável no caso de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de bens ou direitos?

O contrato de promessa de compra e venda, importando em transmissão de bens ou direitos ou na cessão do direito à sua aquisição, caracteriza alienação para os efeitos da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, sendo irrelevante, para os efeitos fiscais, a ocorrência de sua rescisão (Código Tributário Nacional (CTN), arts. 116 e 117), ou a existência no instrumento de negociação de cláusula relativa ao desfazimento da transação, em caso de não pagamento de todas as parcelas na alienação a prestação, bem como ao ressarcimento dos valores efetivamente pagos. Assim, a quantia recebida pelo vendedor e posteriormente ressarcida ao comprador é considerada pelo vendedor como parte do preço de alienação, devendo o ganho de capital porventura apurado ser tributado na forma da legislação tributária. (...)

(...)

18. Dessa forma, em relação ao primeiro questionamento, responde-se ao consulente que caso seja apurado ganho de capital na operação, o ganho relativo a cada parcela recebida pelo alienante em razão da cessão de direitos sobre imóvel com pagamento a prazo deve ser oferecido à tributação no momento do recebimento, independentemente de ter havido posterior rescisão do negócio.

19. Quanto ao segundo e terceiro questionamentos do consulente, relativos à tributação da multa rescisória, cumpre fazer as considerações a seguir.

20. O processo administrativo de consulta relativo à interpretação da legislação tributária e aduaneira, no âmbito da RFB, está disciplinado no Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, arts. 46 a 53, na Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, arts. 48 e 49, na Lei nº 11.457, de 16 de março de 2007, art. 25, inciso II e § 3º, no Decreto nº 7.574, de 29 de setembro de 2011, arts. 88 a 102 e na Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 2021.

21. Essa espécie de processo configura uma via de orientação administrativa assaz específica, se comparada aos demais instrumentos de assistência que a RFB oferece ao contribuinte, no intuito de orientá-lo no cumprimento de suas obrigações. Isso porque peculiares efeitos legais decorrem da consulta – entre eles a suspensão do prazo previsto para o pagamento do tributo e a proibição de se instaurar procedimento fiscal em face do seu autor. Em razão dessas particularidades, a legislação antes referida estabelece rigorosos requisitos para a apresentação da consulta, os quais, se não cumpridos, implicam a declaração da sua **ineficácia**.

22. Dentre as hipóteses que acarretam a declaração de ineficácia da consulta, destacam-se as abaixo transcritas, conforme disposições da legislação que regula a matéria (destacou-se):

Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972

Art. 52. Não produzirá efeito a consulta formulada:

[...]

V – quando o fato estiver disciplinado em ato normativo, publicado antes de sua apresentação;

VI – quando o fato estiver definido ou declarado em disposição literal de lei;

[...]

23. Têm-se prescrições similares no art. 94, incisos V e VI, do Decreto nº 7.574, de 2011, e no art. 27, incisos VII e IX, da Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 2021.

24. O segundo questionamento (“A multa rescisória cobrada pelo vendedor pessoa física na devolução de parte dos valores antecipados por adquirente pessoa jurídica é ou não sujeita ao Imposto de Renda da Pessoa Física?”) encontra a sua resposta na literalidade do art. 70 da Lei nº 9.430, de 1996, e no art. 740 do RIR/2018, tendo em vista que se trata de multa por rescisão de contrato (destacou-se):

Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996.

Seção VI

Casos Especiais de Tributação

Multas por Rescisão de Contrato

Art. 70. A multa ou qualquer outra vantagem paga ou creditada por pessoa jurídica, ainda que a título de indenização, a beneficiária pessoa física ou jurídica, inclusive isenta, em virtude de rescisão de contrato, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de quinze por cento.

§ 1º A responsabilidade pela retenção e recolhimento do imposto de renda é da pessoa jurídica que efetuar o pagamento ou crédito da multa ou vantagem.

§ 2º O imposto será retido na data do pagamento ou crédito da multa ou vantagem. (Redação dada pela Lei nº 11.196, de 2005)

§ 3º O valor da multa ou vantagem será:

I – computado na apuração da base de cálculo do imposto devido na declaração de ajuste anual da pessoa física;

II – computado como receita, na determinação do lucro real;

III – acrescido ao lucro presumido ou arbitrado, para determinação da base de cálculo do imposto devido pela pessoa jurídica.

§ 4º O imposto retido na fonte, na forma deste artigo, será considerado como antecipação do devido em cada período de apuração, nas hipóteses referidas no parágrafo anterior, ou como tributação definitiva, no caso de pessoa jurídica isenta.

§ 5º O disposto neste artigo não se aplica às indenizações pagas ou creditadas em conformidade com a legislação trabalhista e àquelas destinadas a reparar danos patrimoniais.

.....

RIR/2018, aprovado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018. Seção VIII***Das multas por rescisão de contratos***

Art. 740. Ficam sujeitas ao imposto sobre a renda na fonte, à alíquota de quinze por cento, as multas ou as demais vantagens pagas ou creditadas por pessoa jurídica, ainda que a título de indenização, a pessoa física ou jurídica beneficiária, inclusive isenta, em decorrência de rescisão de contrato (Lei nº 9.430, de 1996, art. 70, caput).

§ 1º A responsabilidade pela retenção e pelo recolhimento do imposto sobre a renda será da pessoa jurídica que efetuar o pagamento ou o crédito da multa ou da vantagem (Lei nº 9.430, de 1996, art. 70, § 1º).

§ 2º O imposto sobre a renda será retido na data do pagamento ou do crédito da multa ou da vantagem (Lei nº 9.430, de 1996, art. 70, § 2º).

§ 3º O valor da multa ou da vantagem será (Lei nº 9.430, de 1996, art. 70, § 3º):

I – computado na apuração da base de cálculo do imposto sobre a renda devido na declaração de ajuste anual da pessoa física;

II – computado como receita para fins de determinação do lucro real; e

III – acrescido ao lucro presumido ou ao arbitrado na determinação da base de cálculo do imposto sobre a renda devido pela pessoa jurídica.

§ 4º O imposto sobre a renda retido na fonte, na forma prevista neste artigo, será considerado como antecipação do imposto sobre a renda devido em cada período de apuração, nas hipóteses previstas no § 3º, ou como tributação definitiva, quando se tratar de pessoa jurídica isenta (Lei nº 9.430, de 1996, art. 70, § 4º).

§ 5º O disposto neste artigo não se aplica às indenizações pagas ou creditadas em conformidade com a legislação trabalhista e àquelas destinadas a reparar danos patrimoniais (Lei nº 9.430, de 1996, art. 70, § 5º).

25. Esses dispositivos deixam claro que referida multa rescisória está sujeita ao imposto sobre a renda na fonte e que deve integrar a base de cálculo na Declaração de Ajuste Anual (DAA), e que são excepcionadas apenas as indenizações pagas ou creditadas em conformidade com a legislação trabalhista ou aquelas destinadas a reparar danos patrimoniais.

26. O próprio art. 47 do RIR/2018, **citado pelo consulente**, combinado com o seu art. 35, evidencia que o rendimento é tributável (destacou-se):

Art. 35. São isentos ou não tributáveis:

[...]

III – os seguintes rendimentos de indenizações e assemelhados:

[...]

c) a indenização e o aviso prévio pagos por despedida ou por rescisão de contrato de trabalho, até o limite garantido pela lei trabalhista ou pelo dissídio coletivo e

pelas convenções trabalhistas homologados pela Justiça do Trabalho, e o montante recebido pelos empregados e pelos diretores e pelos seus dependentes ou sucessores, referente aos depósitos, aos juros e à correção monetária creditados em contas vinculadas, nos termos da legislação do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS (Lei nº 7.713, de 1988, art. 6º, caput, inciso V ; e Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, art. 28) ;

[...]

.....

Art. 47. São também tributáveis (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 6º, caput, e alínea “c”, art. 8º, caput, e alínea “e”, e art. 10, § 1º, alíneas “a” e “c” ; Lei nº 4.506, de 1964, art. 26 ; Lei nº 5.172, de 1966 – Código Tributário Nacional, art. 43, § 1º ; Lei nº 7.713, de 1988, art. 3º, § 4º ; e Lei nº 9.430, de 1996, art. 24, § 2º, inciso IV, e art. 70, § 3º, inciso I):

[...]

VIII – as importâncias relativas a multas ou vantagens recebidas de pessoa física na hipótese de rescisão de contrato, ressalvado o disposto na alínea “c” do inciso III do caput do art. 35;

[...]

27. O terceiro questionamento (“Em caso de sujeição do IRPF da multa rescisória (indenizatória) nos termos do item 2 supra, o valor deve ser oferecido em DIRPF (ajuste anual) ou está sujeita à apuração do recolhimento mensal obrigatório (carnê-leão)?”) do consultante não logra melhor sorte. A sujeição dos rendimentos recebidos à DAA do IRPF encontra a sua resposta no inciso I do § 3º do art. 70 da Lei nº 9.430, de 1996, e no inciso I do § 3º do art. 740 do RIR/2018, ambos reproduzidos no item 24 acima.

28. Referidos valores também não se sujeitam ao recolhimento mensal obrigatório do IRPF, conforme disciplinado nos seguintes atos normativos (destacou-se):

RIR/2018, aprovado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018.

Art. 118. Fica sujeita ao pagamento mensal do imposto sobre a renda a pessoa física que receber de outra pessoa física, ou de fontes situadas no exterior, rendimentos que não tenham sido tributados na fonte, no País, tais como (Lei nº 7.713, de 1988, art. 2º, art. 3º, § 1º, art. 8º e art. 9º ; e Lei nº 9.430, de 1996, art. 24, § 2º, inciso IV):

I – os emolumentos e as custas dos serventuários da Justiça, como tabeliães, notários, oficiais públicos, entre outros, quando não forem remunerados exclusivamente pelo erário;

II – os rendimentos recebidos em dinheiro, a título de alimentos ou de pensões inclusive alimentos provisionais;

III – os rendimentos recebidos por residentes no País que prestem serviços a embaixadas, repartições consulares, missões diplomáticas ou técnicas, ou a organismos internacionais de que o País faça parte;

IV – os rendimentos de aluguéis recebidos de pessoas físicas;

V – os juros determinados de acordo com o disposto no art. 22 da Lei nº 9.430, de 1996, na forma estabelecida no art. 249;

VI – os rendimentos de prestação a pessoas físicas de serviços de transporte de carga ou de passageiros, observado o disposto no art. 39; e

VII – os rendimentos de prestação a pessoas físicas de serviços com trator, máquina de terraplenagem, colheitadeira e semelhantes, observado o disposto no § 1º do art. 39.

.....
Instrução Normativa RFB nº 1.500, de 29 de outubro de 2014

Art. 53. Está sujeita ao pagamento mensal do imposto a pessoa física residente no País que recebe:

I - rendimentos de outras pessoas físicas que não tenham sido tributados na fonte no País, tais como decorrentes de arrendamento, subarrendamento, locação e sublocação de móveis ou imóveis, e os decorrentes do trabalho não assalariado, assim compreendidas todas as espécies de remuneração por serviços ou trabalhos prestados sem vínculo empregatício;

II - rendimentos ou quaisquer outros valores de fontes do exterior, tais como trabalho assalariado ou não assalariado, uso, exploração ou ocupação de bens móveis ou imóveis, transferidos ou não para o Brasil, lucros e dividendos;

III - emolumentos e custas dos serventuários da Justiça, como tabeliães, notários, oficiais públicos e outros, independentemente de a fonte pagadora ser pessoa física ou jurídica, exceto quando forem remunerados exclusivamente pelos cofres públicos;

IV - importância paga em dinheiro, a título de pensão alimentícia em face das normas do Direito de Família, quando em cumprimento de decisão judicial, inclusive a prestação de alimentos provisionais, acordo homologado judicialmente, ou de separação consensual ou divórcio consensual realizado por escritura pública;

V - rendimentos em função de prestação de serviços a embaixadas, repartições consulares, missões diplomáticas ou técnicas ou a organismos internacionais de que o Brasil faça parte.

[...]

29. Como se observa, sendo os rendimentos recebidos de pessoa jurídica e sujeitos à retenção do imposto sobre a renda na fonte, não cabe o recolhimento mensal obrigatório do IRPF, sendo os valores tributados na DAA.

30. Assim, o segundo e terceiro questionamentos do consulente devem ser declarados ineficazes, com fundamento no art. 52, incisos V e VI, do Decreto nº 70.235, de 1972, no art. 94, incisos V e VI, do Decreto nº 7.574, de 2011, e no art. 27, incisos VII e IX, da Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 2021.

CONCLUSÃO

31. Diante do exposto, responde-se ao consulente que:
- a) a desistência do adquirente, após a celebração do negócio de cessão de direitos sobre imóvel, não tem o condão de afastar a ocorrência do fato gerador da obrigação tributária, materializada na data em que foi firmado o negócio;
 - b) caso seja apurado ganho de capital na operação, o ganho relativo a cada parcela recebida pelo vendedor em razão da cessão de direitos sobre imóvel com pagamento a prazo deve ser oferecido à tributação no momento do recebimento, independentemente de ter havido posterior rescisão do negócio; e
 - c) não produz efeitos a consulta que versar sobre fato definido ou declarado em disposição literal de lei, e que versar sobre fato disciplinado em ato normativo publicado antes de sua apresentação.

Encaminhe-se à Chefe da Divisão de Tributação (Disit) desta Superintendência da Receita Federal do Brasil da 10ª Região Fiscal (SRRF10).

Assinado Digitalmente

SÉRGIO RODRIGUES DE CARVALHO

Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil

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

Assinado Digitalmente

IOLANDA MARIA BINS PERIN

Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil - Chefe da SRRF10/Disit

De acordo. Encaminhe-se ao Coordenador-Geral de Tributação.

Assinado Digitalmente

GUSTAVO SALTON ROTUNNO ABREU LIMA DA ROSA

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. 43 da Instrução Normativa RFB nº 2.058, de 9 de dezembro de 2021. Dê-se ciência ao interessado.

Assinado Digitalmente

RODRIGO AUGUSTO VERLY DE OLIVEIRA

Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil - Coordenador-Geral de Tributação