

# **IMPOSTO DE RENDA** **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

## **GANHO DE CAPITAL E TRIBUTAÇÃO IR**

### 1 - Cálculo geral

O imposto de Renda sobre o ganho de capital é calculado em 15% sobre a diferença entre o Preço de Venda e o valor de aquisição declarado no Imposto de Renda

### 2 - Isenção do Ganho de Capital

Esta isento nos seguintes casos :

- a) Valor cujo preço unitário seja igual ou inferior a R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais)
- b) Ser o ÚNICO IMÓVEL e cujo valor seja inferior a R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais )
- c) Não tenha sido realizada nenhuma alienação nos últimos 5 ANOS

## Vender para comprar outro imóvel

Isenta a pessoa física do ganho auferido na venda de imóvel residencial, desde que no prazo de até 180 dias, contados a partir da data da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais.

Em caso de venda de mais de um imóvel, o prazo contará a partir da data da primeira celebração contratada.

Haverá tributação sobre a parte não aplicada na aquisição de outro imóvel residencial.

O não cumprimento das condições, implicará na exigência do Imposto com base no ganho de capital, acrescido de:

- 1 - juros de mora calculados a partir do mês subsequente ao do recebimento do valor ou da parcela do imóvel vendido;
- 2 - juros de mora ou de ofício, calculada a partir do segundo mês ao do recebimento do valor ou parcela de valor do imóvel vendido, se o imposto não for pago até 30 dias após o prazo.

SITE DA RECEITA

[www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br) ( programa ganhos de capital 2005 )