

## TRIBUTAÇÃO NA VENDA DE IMÓVEIS DE PESSOAS JURÍDICAS NO REGIME DO LUCRO PRESUMIDO

Este Boletim tem por finalidade informar V.Sas. a respeito do novo entendimento da Receita Federal do Brasil (RFB) sobre a tributação de receitas oriundas da venda de imóveis por pessoas jurídicas no regime tributário do lucro presumido.

A RFB emitiu em 04/03/2021, a Solução de Consulta nº 7/2021, que traz importantes esclarecimentos acerca da tributação decorrente da venda de imóveis por contribuintes optantes pelo regime do lucro presumido.

O novo entendimento é de que as empresas optantes pelo regime tributário de lucro presumido que tiverem em seu objeto social a atividade de aluguel de imóveis próprios, poderão reclassificar seus imóveis da conta de ativo imobilizado para a conta de ativo circulante (estoque) e reconhecer os valores oriundos da venda de imóveis como receita bruta, e não como ganho de capital.

Anteriormente tal mudança não era permitida pela RFB, e em consequência a tributação ganho de capital na venda de imóveis incorria no pagamento de 25% de IRPJ e de 9% de CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido) sobre a diferença entre o custo de aquisição do imóvel e o preço de comercialização, podendo alcançar até 34% sobre o valor do ganho de capital auferido.

Já a tributação sobre a venda de imóveis que estão alocados no ativo circulante (estoque) tem tributação diferenciada, de 8% de IRPJ, de 12% de CSLL, de 0,65% de PIS e 3% COFINS, não atingindo o total de 7% sobre a receita bruta auferida com a venda dos imóveis próprios, ainda que tenham sido anteriormente alugados.

Diante do exposto, a RFB, pela primeira vez, reconheceu a possibilidade de as empresas venderem imóveis próprios que estavam registrados no ativo imobilizado (não circulante), sem que isso representasse ganho de capital.

A única exceção, no entanto, é com relação a receita oriunda da venda de imóvel utilizado como sede da empresa, que permanece tendo que ser tributada como ganho de capital.

Permanecemos à disposição para as informações e/ou esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente.

**TRUST Gestão Patrimonial**

Este Boletim foi redigido meramente para fins de informação e debate, portanto não deve ser considerado opinião legal ou técnica para qualquer operação ou negócio específico.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2391 – 9º andar – CEP 01452-905 – São Paulo – SP – Brasil  
Telefone: +55 11 2131.7070 – E-mail: trustgp@trustgp.com.br