

IRPF – Ganhos de Capital Isentos ou Não-Tributados

São Isentos ou não-tributados os ganhos de capital, calculados na alienação de bens ou direitos, efetuadas por pessoas físicas, quando decorrentes das seguintes operações:

TIPO DE ALIENAÇÃO	ISENÇÃO OU NÃO-TRIBUTAÇÃO	Observações
ALIENAÇÃO DO ÚNICO BEM IMÓVEL	Alienação, por valor igual ou inferior a R\$ 440.000,00, do único bem imóvel que o titular possua, individualmente, em condomínio ou em comunhão, independente de se tratar de terreno, terra nua, casa ou apartamento; ser residencial, comercial ou de lazer; estar localizado em zona urbana ou rural; desde que não tenha efetuado, nos últimos cinco anos, alienação de outro imóvel a qualquer título, tributada ou não.	Lei 9.250/95, art. 23
ALIENAÇÃO DE BEM OU DIREITO DE PEQUENO VALOR	Alienação de bem ou direito ou conjunto de bens ou direitos de mesma natureza, em um mesmo mês, de valor até: a - R\$ 20.000,00, no caso de alienação de ações negociadas no mercado de balcão; b - R\$ 35.000,00, nos demais casos; O limite de R\$ 35.000,00 deve ser considerado em relação ao valor do bem ou do conjunto dos bens ou direitos da mesma natureza, alienados em um mesmo mês, tais como automóveis e motocicletas, imóvel urbano e terra nua, quadros e esculturas.	Lei 9.250/95, art. 22; Lei 11.196/05, art. 38
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS	Alienação de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 dias contado do contrato, aplique o produto da venda na aquisição, em seu nome, de imóveis residenciais localizados no País. No caso de venda de mais de um imóvel, o prazo de 180 dias será contado a partir da data do contrato relativo à primeira operação. A aplicação parcial do produto da	

PARA AQUISIÇÃO DE RESIDÊNCIA	venda implicará tributação do ganho proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada. O contribuinte somente poderá usufruir deste benefício uma vez a cada cinco anos.	Lei 11.196/2005, art. 39
REDUÇÃO DO GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL	Na alienação de imóvel adquirido até 31 de dezembro de 1988, poderá ser aplicado um percentual fixo de 5% ao ano, a título de redução do ganho de capital, determinado em função do ano de aquisição ou incorporação do imóvel.	Lei 7.713/88, art. 18; IN SRF 84/01, art. 26
RESTITUIÇÃO DE CAPITAL COM BENS OU DIREITOS	Restituição de participação no capital social mediante a entrega à pessoa física, pela pessoa jurídica, de bens e direitos de seu ativo avaliados por valor de mercado.	Lei 9.249/95, art. 22
INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL COM BENS OU DIREITOS	Transferência a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, de bens ou direitos pelo valor constante na declaração de rendimentos.	Lei 9.249/95, art. 23
REFORMA AGRÁRIA	Indenização recebida relativa a entrega da terra nua, por desapropriação para fins de reforma agrária.	Constituição Federal, art. 184, § 5º

Fonte: Consultoria LEFISC

