

# IRPF - Redução do Ganho de Capital na Alienação de Bem Imóvel

O art. 26 da Instrução Normativa SRF 84/2001 prevê que na alienação de imóvel adquirido até 31 de dezembro de 1988, poderá ser aplicado um percentual fixo de redução sobre o ganho de capital, determinado em função do ano de aquisição ou incorporação do imóvel, de acordo com a seguinte tabela:

| REDUÇÃO DO GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL |                       |                  |                       |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| Ano de Aquisição                                       | Percentual de Redução | Ano de Aquisição | Percentual de Redução |
| Até 1.969                                              | 100 %                 | 1.979            | 50 %                  |
| 1.970                                                  | 95 %                  | 1.980            | 45 %                  |
| 1.971                                                  | 90 %                  | 1.981            | 40 %                  |
| 1.972                                                  | 85 %                  | 1.982            | 35 %                  |
| 1.973                                                  | 80 %                  | 1.983            | 30 %                  |
| 1.974                                                  | 75 %                  | 1.984            | 25 %                  |
| 1.975                                                  | 70 %                  | 1.985            | 20 %                  |
| 1.976                                                  | 65 %                  | 1.986            | 15 %                  |
| 1.977                                                  | 60 %                  | 1.987            | 10 %                  |
| 1.978                                                  | 55 %                  | 1.988            | 5 %                   |

Exemplo de cálculo:

Imóvel adquirido no ano de 1.987 por 100.000,00 e alienado em 2.007 por 150.000,00.

Percentual de Redução localizado na tabela é 10% (ano de 1.987)

Ganho de Capital: 150.000,00 (-) 100.000,00 (=) 50.000,00

Redução do Ganho de Capital: 50.000,00 (x) 10% (=) 5.000,00

Ganho de Capital Tributável: 50.000,00 (-) 5.000,00 (=) 45.000,00

Imposto de Renda Devido: 45.000,00 (x) 15% (=) 6.750,00

Fonte: Consultoria LEFISC

