

INFORMEF

SETEMBRO/2019 - 2º DECÊNIO - Nº 1844 - ANO 63

BOLETIM IMPOSTO DE RENDA/CONTABILIDADE

ÍNDICE

EQUIPARAÇÃO DE PESSOA FÍSICA À PESSOA JURÍDICA - ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS - PRÁTICAS DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS - OBRIGAÇÃO DE REGISTRO NO CNPJ - ESCRITURAÇÃO E FORMA DE TRIBUTAÇÃO - PERGUNTAS E RESPOSTAS ----- [REF.: IR6301](#)

IR - PESSOA FÍSICA - IR - PESSOA JURÍDICA - PROGRAMA NACIONAL DE APOIO A ATENÇÃO ONCOLÓGICA - PRONON - PROGRAMA NACIONAL DE APOIO À ATENÇÃO DA SAÚDE DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA - PRONAS/PCD - VALOR GLOBAL MÁXIMO PARA DEDUÇÕES DAS DOAÇÕES EFETUADAS - NORMAS (PORTARIA INTERMINISTERIAL MS/ME Nº 2.262/2019) ----- [REF.: IR6300](#)

DECISÃO ADMINISTRATIVA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

- IR - PESSOA FÍSICA - COOPERATIVA DE TRABALHO - LIVRO-CAIXA - RATEIO DE PERDAS - DEDUÇÃO - POSSIBILIDADE ----- [REF.: IR6302](#)

#IR6301#

[VOLTAR](#)

EQUIPARAÇÃO DE PESSOA FÍSICA À PESSOA JURÍDICA - ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS - PRÁTICAS DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS - OBRIGAÇÃO DE REGISTRO NO CNPJ - ESCRITURAÇÃO E FORMA DE TRIBUTAÇÃO - PERGUNTAS E RESPOSTAS

1. Quais os atos que caracterizam a aquisição e a alienação de imóveis, para fins de equiparação da pessoa física à pessoa jurídica, por prática de operações imobiliárias?

Resp. - Caracterizam-se a aquisição e a alienação pelos atos de compra e venda, de permuta, da transferência de domínio útil de imóveis foreiros, de cessão de direitos, de promessa de qualquer uma dessas operações, de adjudicação ou arrematação em hasta pública, pela procuração em causa própria, doação, ou por outros contratos afins em que ocorra a transmissão de imóveis ou de direitos sobre imóveis.

Notas: Considera-se ocorrida a aquisição ou alienação ainda que a transmissão se dê mediante instrumento particular.

Normativo: RIR/2018, art. 166, caput e § 1º; PN CST nº 152, de 1975.

2. Em que data se considera ocorrida a aquisição ou alienação e quais as condições para que seja aceita?

Resp. - Considera-se data da aquisição ou alienação aquela em que for celebrado o contrato inicial, ainda que mediante instrumento particular.

Caso a transmissão se opere por meio de instrumento particular, a data de aquisição ou alienação constante no respectivo instrumento, se favorável aos interesses da pessoa física, somente será aceita pela autoridade fiscal quando atendida pelo menos uma das seguintes condições:

- a) o instrumento particular tiver sido registrado no Cartório do Registro Imobiliário, ou no de Títulos e Documentos, no prazo de trinta dias, contados da data nele constante;
- b) houver conformidade com cheque nominativo pago dentro do prazo de trinta dias, contados da data do instrumento;
- c) houver conformidade com lançamentos contábeis da pessoa jurídica, atendidos os preceitos para escrituração em vigor;
- d) houver menção expressa da operação nas declarações de bens da parte interessada, apresentadas tempestivamente à repartição competente, juntamente com as declarações de rendimentos.

Normativo: RIR/2018, art. 166, §§ 1º e 2º.

3. A equiparação de pessoa física à pessoa jurídica por prática de operações imobiliárias torna obrigatório o registro no CNPJ?

Resp. - Sim, é obrigatório o registro no CNPJ da pessoa física equiparada à pessoa jurídica por prática de operações imobiliárias.

Convém observar, entretanto, que, se a pessoa física já estiver equiparada à pessoa jurídica em razão de exploração de outra atividade prevista no art. 150 do RIR/1999, poderá optar por:

- a) manter seu registro anterior no CNPJ, fazendo com que a escrituração contábil abranja também os atos e fatos relativos às atividades imobiliárias, desde que haja individualização nos lançamentos e registros contábeis, que permita apurar os resultados em separado, apresentando, por fim, uma única declaração como pessoa jurídica; ou
- b) providenciar, no prazo de 90 dias da data da equiparação, novo registro no CNPJ, específico para as atividades imobiliárias, sendo esta opção irrevogável enquanto perdurar referida equiparação. Nesse caso, fará registrar e autenticar na repartição da RFB da jurisdição do seu domicílio o Livro Diário e demais livros contábeis obrigatórios, e estará obrigada a apresentar uma declaração de pessoa jurídica para cada atividade explorada.

Normativo: RIR/2018, art. 162, e art. 172, inciso I e parágrafo único; IN RFB nº 1.863, de 2018, art. 3º; PN CST nº 97, de 1978.

4. Quando tem início a aplicação do regime fiscal das pessoas jurídicas para as pessoas físicas equiparadas por prática de operações imobiliárias?

Resp. - A aplicação do regime fiscal das pessoas jurídicas às pessoas físicas a elas equiparadas terá início na data em que se completarem as condições determinantes da equiparação, consoante os arts. 162 e 170 do RIR/2018:

a) na data do arquivamento da documentação do empreendimento no Registro Imobiliário;

b) na data da primeira alienação, no caso desta ocorrer antes de decorrido o prazo de sessenta meses para imóveis havidos após 30/06/1977, e trinta e seis meses para imóveis havidos até 30/06/1977, contados da data da averbação no Cartório do Registro Imobiliário da construção de prédio com mais de duas unidades imobiliárias, ou a execução de obras de loteamento;

c) na data em que ocorrer a subdivisão ou o desmembramento de imóvel rural em mais de dez lotes, ou a alienação de mais de dez quinhões ou frações ideais desse imóvel.

Notas: Não subsistirá a equiparação em relação às incorporações imobiliárias ou loteamentos com ou sem construção, cuja documentação seja arquivada no Cartório do Registro Imobiliário se, na forma prevista no § 5º do art. 34 da Lei nº 4.591, de 1964, ou no art. 23 da Lei nº 6.766, de 1979 e, antes de alienada qualquer unidade, o interessado promover a averbação da desistência da incorporação ou o cancelamento da inscrição do loteamento.

Normativo: Lei nº 4.591, de 1964, art. 34, § 5º; Lei nº 6.766, de 1979, art. 23; RIR/2018, arts. 168, 170 e 171.

5. A que espécie de escrituração e forma de tributação se sujeitam as pessoas físicas equiparadas à pessoa jurídica por prática de operações imobiliárias?

Resp. - A forma de escrituração será a mesma adotada pelas demais pessoas jurídicas, de acordo com o regime de tributação a que se submeterem. Os regimes de tributação do imposto de renda pessoa jurídica são: lucro real, lucro presumido e lucro arbitrado. As pessoas jurídicas que se dediquem ao loteamento e à incorporação de imóveis não podem optar pelo Simples Nacional.

Notas: Até o ano de 1998, as pessoas jurídicas que se dedicassem às atividades de incorporação ou loteamento ficavam obrigadas à tributação com base no lucro real. A partir do ano de 1999 (Lei nº 9.718, de 1998), o lucro real deixa de ser obrigatório.

As pessoas jurídicas que vinham apurando o lucro real, só poderão optar pelo lucro presumido após a conclusão das operações imobiliárias para as quais tenham adotado custo orçado. Sobre os livros obrigatórios da escrituração, consulte o PN CST nº 28, de 1978, IN SRF nº 28, de 1978 (Lalur), PN nº 30, de 1978 (Registro de Inventário), e nº 97, de 1978 (Diário e livros auxiliares).

Se já estiver equiparada à pessoa jurídica em face da exploração de outra atividade, a pessoa física poderá efetuar uma só escrituração para ambas as atividades, desde que haja individualização nos lançamentos e registros contábeis de modo a permitir a verificação dos resultados em separado.

Normativo: Lei nº 9.718, de 1998; LC nº 123, de 2006, art. 17, XIV; IN SRF nº 28, de 1978 (Lalur); IN SRF nº 84, de 1979 (alterada pela IN SRF nº 23, de 1983); IN SRF nº 25, de 1999, art. 2º; IN RFB nº 1.422, de 2013 (ECF). PN CST nº 28, de 1978, PN CST nº 30, de 1978 (Registro de Inventário).

6. Qual o quantitativo de operações imobiliárias necessário para equiparação de pessoa física à pessoa jurídica, determinando o início da tributação como pessoa jurídica?

Resp. - A equiparação que leva em conta o quantitativo de unidades imobiliárias ocorre quando o proprietário ou titular de terreno, sem efetuar o arquivamento dos documentos de incorporação no Registro de Imóveis, promover a construção de prédio com mais de duas unidades imobiliárias, ou realizar loteamento.

Tal equiparação se dará a partir da alienação da primeira unidade imobiliária ou do primeiro lote antes de decorrido o prazo de 60 meses contados da averbação, no Registro Imobiliário, da construção do prédio ou da aceitação das obras de loteamento. Para terrenos adquiridos até 30/06/1977 o prazo é de 36 meses.

Notas: Ocorre equiparação do condômino, se a esse forem destinadas mais de duas unidades imobiliárias.

Equipara-se ainda à pessoa jurídica, a pessoa física que promover o desmembramento de imóvel rural, adquirido após 30/06/1977, em mais de dez lotes, ou a alienação de mais de dez frações ideais desse imóvel, salvo se a subdivisão se der por força de partilha amigável ou judicial, em decorrência de herança, legado, doação como adiantamento da legítima, ou extinção de condomínio.

Normativo: RIR/2018, arts. 164 e 165.

7. Qual a legislação que rege as incorporações imobiliárias e quais as construções abrangidas?

Resp. - As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais (casa, loja etc), constituindo cada unidade propriedade autônoma, estão sujeitas ao disciplinamento previsto na Lei nº 4.591, de 1964, que dispõe

sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. No aspecto fiscal, subordinam-se especificamente às disposições dos Decretos-Lei nº 1.381, de 1974, nº 1.510, de 1976 e nº 2.072, de 1983, matriz legal dos arts. 163 a 177 do RIR/2018 e a orientação normativa das IN SRF nº 84, de 1979, IN SRF nº 23, de 1983, IN SRF nº 67, de 1988, IN SRF nº 107, de 1988 e IN RFB nº 1.435, de 30 de dezembro de 2013.

Notas: A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, modificou a Lei nº 4.591, de 1964, instituindo o patrimônio de afetação nas incorporações imobiliárias, com reflexos tributários e fiscais, como a imposição de escrituração contábil completa (ainda que a empresa opte pelo lucro presumido), novas definições de responsabilidade tributária, determinando ainda que seja seguida a legislação do imposto de renda quanto ao regime de reconhecimento de receitas para o cálculo de PIS/Pasep e Cofins.

Normativo: Lei nº 4.591, de 1964; Decreto-Lei nº 1.381, de 1974; Decreto-Lei nº 1.510, de 1976; Decreto-Lei nº 2.072, de 1983; Lei nº 10.931, de 2004 (alterada pela Lei nº 11.196, de 2005); RIR/2018, arts. 163 a 177; IN SRF nº 84, de 1979; IN SRF nº 23, de 1983; IN SRF nº 67, de 1988.

8. Em caso de alteração das normas em vigor que disciplinam a prática de operações imobiliárias por pessoas físicas, qual a legislação que deverá prevalecer?

Resp. - Ocorrendo alteração da legislação, a equiparação será determinada de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor na data do instrumento inicial de alienação das unidades imobiliárias ou lotes de terreno (nos casos de incorporações ou loteamentos irregulares), ou do arquivamento dos documentos da incorporação ou do loteamento, quando regulares.

A posterior alteração dessas normas não atingirá as operações imobiliárias já realizadas nem os empreendimentos cuja documentação já tenha sido arquivada no Registro Imobiliário.

Normativo: RIR/2018, art. 169.

(Fonte: PR/IRPJ/2019)

BOIR6301---WIN/INTER

#IR6300#

[VOLTAR](#)

IR - PESSOA FÍSICA - IR - PESSOA JURÍDICA - PROGRAMA NACIONAL DE APOIO A ATENÇÃO ONCOLÓGICA - PRONON - PROGRAMA NACIONAL DE APOIO À ATENÇÃO DA SAÚDE DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA - PRONAS/PCD - VALOR GLOBAL MÁXIMO PARA DEDUÇÕES DAS DOAÇÕES EFETUADAS - NORMAS

PORTARIA INTERMINISTERIAL MS/ME Nº 2.262, DE 30 DE AGOSTO DE 2019.

OBSERVAÇÕES INFORMEF

Os Ministros de Estado da Saúde e da Economia, através da Portaria Interministerial nº 2.262/2019, fixa, para o exercício de 2019, o valor global máximo das deduções do imposto sobre a renda, correspondentes às doações diretamente efetuadas em prol de ações e serviços desenvolvidos no âmbito do Programa Nacional de Apoio à Atenção Oncológica - PRONON e do Programa Nacional de Apoio à Atenção da Saúde da Pessoa com Deficiência PRONAS/PCD.

No âmbito do PRONON, o valor global máximo das deduções do imposto sobre a renda:

I - para as pessoas físicas é de R\$ 7.607.118,00 (sete milhões, seiscentos e sete mil e cento e dezoito reais); e II - para as pessoas jurídicas é de R\$ 147.906.629,00 (cento e quarenta e sete milhões, novecentos e seis mil e seiscentos e vinte e nove reais).

No âmbito do PRONAS/PCD, o valor global máximo das deduções do imposto sobre a renda:

I - para as pessoas físicas é de R\$ 4.469.070,00 (quatro milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil e setenta reais); e

II - para as pessoas jurídicas é de R\$ 113.018.658,00 (cento e treze milhões, dezoito mil e seiscentos e cinquenta e oito reais).

Fixa, para o exercício de 2019, o valor global máximo das deduções do imposto sobre a renda correspondente às doações diretamente efetuados em prol de ações e serviços desenvolvidos no âmbito do Programa Nacional de Apoio à Atenção Oncológica (PRONON) e do Programa Nacional de Apoio à Atenção da Saúde da Pessoa com Deficiência (PRONAS/PCD).

OS MINISTROS DE ESTADO DA SAÚDE E DA ECONOMIA, no uso da atribuição que lhes confere o inciso II do parágrafo único do art. 87 da Constituição, e tendo em vista o disposto no § 5º do art. 4º da Lei nº 12.715, de 17 de setembro de 2012, e no § 5º do art. 16 do Decreto nº 7.988, de 17 de abril de 2013, que dispõem sobre o Programa Nacional de Apoio à Atenção Oncológica (PRONON) e o Programa Nacional de Apoio à Atenção da Saúde da Pessoa com Deficiência (PRONAS/PCD),

RESOVEM:

Art. 1º Fixar, para o exercício de 2019, o valor global máximo das deduções do imposto sobre a renda, correspondentes às doações diretamente efetuadas em prol de ações e serviços desenvolvidos no âmbito do Programa Nacional de Apoio à Atenção Oncológica (PRONON) e do Programa Nacional de Apoio à Atenção da Saúde da Pessoa com Deficiência (PRONAS/PCD).

Art. 2º No âmbito do PRONON, o valor global máximo das deduções do imposto sobre a renda:

I - para as pessoas físicas é de R\$ 7.607.118,00 (sete milhões, seiscentos e sete mil e cento e dezoito reais); e

II - para as pessoas jurídicas é de R\$ 147.906.629,00 (cento e quarenta e sete milhões, novecentos e seis mil e seiscentos e vinte e nove reais).

Art. 3º No âmbito do PRONAS/PCD, o valor global máximo das deduções do imposto sobre a renda:

I - para as pessoas físicas é de R\$ 4.469.070,00 (quatro milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil e setenta reais); e

II - para as pessoas jurídicas é de R\$ 113.018.658,00 (cento e treze milhões, dezoito mil e seiscentos e cinquenta e oito reais).

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

LUIZ HENRIQUE MANDETTA
Ministro de Estado da Saúde

PAULO ROBERTO NUNES GUEDES
Ministro de Estado da Educação

(DOU, 02.09.2019)

BOIR6300---WIN/INTER

#IR6302#

[VOLTAR](#)

DECISÃO ADMINISTRATIVA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

IR - PESSOA FÍSICA - COOPERATIVA DE TRABALHO - LIVRO-CAIXA - RATEIO DE PERDAS - DEDUÇÃO - POSSIBILIDADE

SOLUÇÃO DE CONSULTA Nº 242, DE 19 DE AGOSTO DE 2019

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

LIVRO-CAIXA. DEDUÇÃO DE DESPESAS.

COOPERATIVA DE TRABALHO. ATOS COOPERATIVOS. RATEIO DE PERDAS.

O valor correspondente ao rateio de perdas líquidas da cooperativa poderá ser deduzido, a título de despesa de custeio necessária à percepção do respectivo rendimento bruto, no livro-caixa do cooperado, profissional autônomo, respeitadas as condições e limitações legais, independentemente da forma com que tal pagamento foi realizado.

VINCULAÇÃO À SOLUÇÃO DE CONSULTA COSIT Nº 518, DE 1º DE NOVEMBRO DE 2017.

COOPERATIVA DE TRABALHO. ATOS NÃO COOPERATIVOS. RATEIO DE PREJUÍZOS.

Os valores correspondentes ao rateio de prejuízos apurados por cooperativa de trabalho médico (resultado de atos não cooperativos) não podem ser deduzidos pelo médico cooperado dos rendimentos do trabalho não assalariado recebidos por intermédio da cooperativa, por não configurarem despesas de custeio necessárias à percepção da receita e à manutenção da fonte produtora.

DISPOSITIVOS LEGAIS: Lei nº 5.764, de 16 dezembro de 1971, arts. 3º, 4º, incisos VII e VIII; 7º, 21, inciso IV, 44, incisos I, alínea "c", e II, 79, 80, 81, 86, 87, 89 e 111; Lei nº 8.134, de 27 de dezembro de 1990, art. 6º, inciso III; Regulamento do Imposto sobre a Renda (RIR/2018), aprovado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018, arts. 68 e 69.

FERNANDO MOMBELLI
Coordenador-Geral

(DOU, 02.09.2019)

BOIR6302---WIN/INTER