

DECLARAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA: IMÓVEIS

Os contribuintes sempre têm dúvidas a respeito da declaração de Imposto de Renda referente imóveis. Saiba como declarar valores e financiamentos, entre outras questões.

1) Qual o valor a ser declarado de um bem imóvel? O da escritura ou aquele com acréscimos e benfeitorias?

R: O custo dos bens e direitos adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1996 não estão sujeitos a atualização. Assim, o valor do imóvel a ser informado na Declaração de Bens e Direitos é o constante da escritura. Mas há outro caso: no caso das benfeitorias realizadas no imóvel adquirido após 1988, o custo das mesmas deve ser acrescido ao valor do imóvel: a) na coluna discriminação, juntamente com os dados do bem, o custo das benfeitorias; b) na coluna ano de 2006, o valor do bem constante na declaração do exercício de 2007, ano-calendário de 2006; e c) na coluna ano de 2007, o valor do bem acrescido do valor pago em 2007 pelas benfeitorias realizadas.

2) Pessoa física que vendeu imóvel residencial em junho de 2007 e não conseguiu comprar outro imóvel residencial no prazo de 180 dias. Como deverá proceder para recolher o Imposto de Renda que deveria ter sido pago no mês subsequente ao da venda?

R: O lucro na venda de imóveis fica isento quando outro imóvel é adquirido em até 180 dias. Se um novo imóvel não for adquirido em 180 dias, o contribuinte está sujeito a recolher o imposto, acrescido taxa Selic e 1% de juro de mora.

3) A indenização recebida pelo locador em decorrência de danos causados no imóvel locado é tributável para o IR?

R: Não. Esta indenização, destinada exclusivamente aos reparos necessários e indispensáveis à recuperação do imóvel locado, não constitui rendimento tributável. São considerados rendimentos

isentos os valores que tiverem por finalidade a reposição de algo perdido, pois a indenização não gera acréscimo patrimonial.

4) Qual é o tratamento tributário do saldo devedor de financiamento para aquisição da casa própria, quitado em virtude de invalidez permanente ou falecimento do mutuário?

R: O valor correspondente ao saldo devedor quitado por motivo de invalidez permanente ou morte do mutuário não está sujeita à tributação pelo Imposto de Renda. Os financiamentos são em geral garantidos por apólices de seguro prevendo sua quitação em caso de morte do financiado, razão para a não tributação do saldo não quitado em razão do falecimento pago pela seguradora. Na ficha "Rendimentos Isentos e Não-Tributáveis", informe o valor pago pela Seguradora referente ao capital da apólice de seguro, correspondente ao saldo devedor pago. Na ficha "Bens e Direitos" some ao saldo anterior as parcelas pagas e o valor do saldo devedor quitado pela seguradora.

5) É possível informar a dedução da desvalorização de um imóvel financiado pela Caixa Econômica Federal em algum campo da declaração?

R: A desvalorização de um imóvel não pode ser declarada e nem pode ser deduzida na declaração. O valor na declaração é o custo de aquisição, ou seja, o quanto foi ou está sendo pago pelo bem.

6) Como devem ser declaradas as aquisições efetuadas por meio de contrato particular de compra e venda ou contrato de gaveta?

R: O contrato particular firmado entre construtora, agente financeiro ou pessoa física com o adquirente é instrumento válido para configurar a aquisição do imóvel, mesmo que o adquirente não tenha desembolsado qualquer quantia. Assim, a partir da data do contrato, o adquirente deve informá-lo em sua Declaração de Bens e Direitos.

Fonte: G1

AQUECE MERCADO IMOBILIÁRIO

Nos últimos 12 meses, o crédito para financiamento da casa própria sofreu algumas alterações que aqueceram o mercado imobiliário. Alguns bancos aumentaram os prazos de financiamento de 20 ou 25 anos para 30 anos, bem como os valores de limites de financiamento.

Conforme dados coletados para comparação, no HSBC um imóvel no valor de R\$ 100 mil, quando o consumidor possui uma renda de R\$ 2 mil, o banco concede um financiamento de até R\$ 54,4 mil. Para a mesma faixa de renda e valor do imóvel, o Bradesco financia até R\$ 50,8 mil, a Caixa Econômica Federal, R\$50

mil e o Santander, R\$45,7 mil. Porém, as taxas, juros anuais e demais condições para o financiamento variam de banco para banco.

Os novos pretendentes à moradia devem ficar atentos as condições impostas pelos agentes financeiros, escolhendo o que oferece as menores taxas e encargos. No HSBC os juros anuais são de 7,7% da primeira até a 36ª prestação. Da 37ª até a última, de um total de 240 parcelas (20 anos), ele pagará 10,5% ao ano. As ofertas aos consumidores são muitas, mas é preciso verificar atentamente as condições de cada financiamento, principal-

mente as taxas de juros, que variam de acordo com os valores tomados e com os períodos de empréstimo. Os percentuais ficam entre 6% e 12% ao ano nos prazos máximos de financiamento, situados entre 25 e 30 anos.

A ANM - Associação Nacional dos Mutuários aconselha o consumidor, antes de concretizar sua aquisição, a procurar um advogado especializado para orientar na compra do imóvel em todas as etapas, principalmente na escolha da melhor opção de financiamento.

BRASIL É O ÚLTIMO EM RANKING DE INVESTIMENTOS DA OCDE

O Brasil é o último colocado no ranking, que compreende 35 países, de investimentos medidos pela Formação Bruta de Capital Fixo, elaborado pela Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE). De acordo com a OCDE, a parte total do Produto Interno Bruto (PIB) dedicado ao investimento em ativos fixos é um importante indicador do crescimento econômico futuro.

A OCDE reúne 30 países, que produzem mais da metade de toda a riqueza do mundo. O Brasil não faz parte da organização.

Os números fazem parte do Factbook 2008, relatório anual divulgado pela OCDE que contém estatísticas econômicas, sociais e ambientais sobre os países membros da organização. Indicadores sobre o Brasil foram incluídos neste ano no documento, já que, de acordo com a OCDE, o Brasil faz parte de um grupo de "players globais" que podem vir a ingressar no organismo. Além do Brasil, fazem parte do grupo Índia, China, Indonésia e África do Sul.

Em 2005 - último ano com dados

disponíveis para todos os países pesquisados - a China liderava o ranking, com 41,5% de Formação Bruta de Capital Fixo como porcentagem do PIB. Os números da OCDE apontam para aceleração dos investimentos no país asiático, que estavam em 34,3% no ano 2000. Já o Brasil é o último colocado, com uma taxa de 15,9%. Em 2000, esta taxa era de 16,8%.

Para os países membros da OCDE, a taxa média de investimentos em 2006 foi de 21%, mas ela é maior em países como Coreia do Sul, Espanha, Islândia e Austrália. A Coreia lidera a lista de membros da OCDE com maior taxa de Formação Bruta de Capital Fixo, de 29% em 2006.

Investimento externo Em termos de investimentos estrangeiros diretos (IED), um "elemento-chave no processo de integração econômica internacional", o Brasil está um pouco melhor colocado no ranking da OCDE. De acordo com os dados do organismo, o país recebeu US\$ 18,782 bilhões em 2006 de IED. O valor está muito abaixo aos US\$ 183,571 bilhões dos EUA (o primeiro colocado da lista) e dos

US\$ 69,468 bilhões recebidos pela China (que aparece na quarta posição).

Ainda assim, na lista de 35 países pesquisados, o Brasil aparece no 13º lugar. Os EUA e o Reino Unido foram os principais destinos para os investimentos estrangeiros diretos entre os países da OCDE em 2006, enquanto os fluxos para os países da zona do euro diminuíram entre 2005 e 2006.

Para a OCDE, além de criar relações entre economias e encorajar a transferência de tecnologia entre países, os investimentos estrangeiros diretos são "uma fonte adicional de financiamento de capital para investimentos". De acordo com o organismo, os fluxos de investimentos estrangeiros diretos caíram "drasticamente" em 2001, após o boom do final dos anos 1990. O ambiente global para o IED melhorou em 2006, ao mesmo tempo em que o crescimento macroeconômico continuou, os preços dos estoques continuaram firmes e a lucratividade das empresas foi forte.

Fonte: G1