

UM IMÓVEL ADQUIRIDO ENTRE 1969 E 1988 POSSUI UMA ALÍQUOTA DIFERENTE?

De acordo com a assessoria, de modo geral, imóveis comprados nesse período possuem uma alíquota específica. É como um desconto dado no valor final a ser pago pelo Lucro Imobiliário.

[No site de normas da receita federal](#) consta uma tabela que detalha a porcentagem de redução para imóveis adquiridos em cada ano anterior a 1988, até 1969. Basicamente, há uma redução de 5% no percentual cobrado sobre o lucro imobiliário de imóveis adquiridos antes de 1988, e é aplicado mais 5% a cada ano anterior (1988 tem uma redução de 5%, 1987 tem de 10%, 1986 de 15% e por aí vai).

ISENÇÃO DE IR NA VENDA DO IMÓVEL DE 1988 EM DIANTE

As possibilidades de isenção se mantêm as mesmas para imóveis adquiridos nesse período. Se o proprietário vendeu sua casa adquirida entre 1970 (lembrando que imóveis de 1969 já possuem 100% de redução) e 1988, poderá ter a isenção se usar **todo** este lucro imobiliário na compra de outro imóvel residencial dentro de 180 dias após a venda ou se estiver vendendo seu único imóvel, especificamente, por um valor inferior a R\$ 440.000.

“Caso não se encaixe em nenhuma dessas ações, o dono do imóvel adquirido nesse período automaticamente terá aquela redução, de acordo com o ano”, diz. Para melhorar o entendimento, veja na tabela:

ANO DE AQUISIÇÃO	% DE REDUÇÃO						
Até 1969	100%	1974	75%	1979	50%	1984	25%
1970	95%	1975	70%	1980	45%	1985	20%
1971	90%	1976	65%	1981	40%	1986	15%
1972	85%	1977	60%	1982	35%	1987	10%
1973	80%	1978	55%	1983	30%	1988	5%

PERCENTUAIS DE REDUÇÃO DO GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Lucro Imobiliário”, explica. Então, nesse caso, é preciso cumprir com o dever de pagar os tributos.

Fonte: Líber Consultoria

Colaboração de:

Maurílio de Souza Diniz

Diretor Gerencial SINPAPEL