

Alerta

Lei nº 14.973/24: novo Rerct e atualização de bens imóveis

Considerando o aumento de controles e informações compartilhadas entre as autoridades fiscais brasileiras e de outras jurisdições, a regularização de patrimônios não devidamente reportados deve ser considerada pelos contribuintes nessa condição

19/09/2024

A Lei nº 14.973/24 publicada na última segunda-feira (16.9) trouxe, entre outras medidas, um novo programa de regularização para ativos não declarados e uma oportunidade para atualização do custo de imóveis detidos no Brasil.

Veja abaixo, alguns comentários a respeito:

Novo Rerct (Regime Especial de Regularização Cambial e Tributária)

Do que se trata? Possibilidade de regularizar bens e direitos localizados no Brasil e exterior e não declarados perante a Receita Federal do Brasil e o Banco Central do Brasil, extinguindo a punibilidade dos crimes associados a estas condutas.

Qual o imposto e a multa devidos? O Novo Rerct prevê o pagamento do imposto de renda à alíquota de 15% e multa equivalente a 100% do valor do imposto, totalizando uma alíquota nominal de 30% sobre o valor regularizado.

Qual a base de cálculo? O valor dos bens e direitos a serem regularizados na data de 31.12.2023.

Quem pode aderir? Todas as pessoas jurídicas e físicas, inclusive as pessoas politicamente expostas.

A origem dos bens e direitos pode ser questionada? A simples apresentação do Novo Rerct não pode ensejar qualquer questionamento por parte das autoridades fiscais, que dependeria de outros indícios para justificar o início de qualquer questionamento.

Qual o prazo para adesão? O prazo para adesão será de 90 dias contados a partir da publicação da Lei, nos termos de sua regulamentação.

Atualização do valor dos bens imóveis

Do que se trata? Possibilidade de as pessoas físicas e jurídicas atualizarem o valor dos bens imóveis para o seu respectivo valor de mercado.

Quais tributos devidos? As pessoas físicas estarão sujeitas ao imposto sobre a renda devido à alíquota de 4%, enquanto as pessoas jurídicas deverão tributar o ganho pelo imposto de renda da pessoa jurídica a 6% e pela contribuição social sobre o lucro de 4%. (total de 10%).

Qual a base de cálculo? O valor de mercado dos bens imóveis.

Quem pode aderir? Todas as pessoas físicas e jurídicas.

Quando posso utilizar esse custo adicional? As pessoas jurídicas não podem deduzir a depreciação decorrente desse custo adicional resultante da reavaliação tributária. Em futura alienação, esse custo adicional não poderá ser utilizado em alienações realizadas em até 36 meses após a reavaliação. Após o prazo de 36 meses, as pessoas jurídicas e físicas poderão apropriar 8% do custo adicional ao ano (8% no quarto ano, 16% no quinto ano e assim por diante) até o final de 15 anos, quando todo esse custo poderá ser utilizado.

Qual o prazo para adesão? O prazo para adesão será de 90 dias contados a partir da publicação da Lei, nos termos de sua regulamentação.

Comentário Geral

A possibilidade de regularizar o patrimônio não corretamente declarado é sempre bem-vinda. Considerando o aumento de controles e informações compartilhadas entre as autoridades fiscais brasileiras e de outras jurisdições, a regularização de patrimônios não devidamente reportados deve ser considerada pelos contribuintes nessa condição.

Com relação à possibilidade de reavaliação do valor dos bens imóveis, a regra proposta não deve ter muita adesão, na medida em que a atualização dos valores não poderá ser aproveitada em vendas realizadas em até três anos nem ser aproveitada pelas pessoas jurídicas via depreciação.

Além disso, o escalonamento da utilização desse custo adicional em 15 anos torna essa reavaliação quase inócua, sem qualquer benefício efetivamente palpável aos contribuintes.