

SÃO PAULO, 06 DE JUNHO DE 2014.

INFORMATIVO

Este informativo tem por finalidade esclarecer a forma de tributação nas vendas de Ativo Imobilizado, sendo eles bens móveis ou imóveis e também a forma de tributação de uma empresa cuja finalidade é a compra e venda de imóveis (estoque).

TRIBUTAÇÃO NAS VENDAS DE IMÓVEIS OU MÓVEIS DO ATIVO IMOBILIZADO OU INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL

Na venda do bem que faz parte do ativo imobilizado da empresa incidirão os seguintes impostos:

CSLL - 9%

IRPJ - 15% (+ adicional de 10% caso a base de cálculo do trimestre ultrapasse 60.000,00)

Exemplo:

Compra do ativo: R\$ 10.000,00

Venda do ativo: R\$ 20.000,00

Diferença: R\$ 10.000,00 (ou seja, base de cálculo do imposto)

CSLL: R\$ 900,00

IRPJ: R\$ 1.500,00

Importante: Neste caso não é possível reavaliar o bem.

Fundamento Legal: Artigo 521 do Regulamento do Imposto de Renda

TRIBUTAÇÃO NAS VENDAS DE IMÓVEIS DO ESTOQUE - (LUCRO PRESUMIDO)

Na venda de imóvel que faz parte do estoque da empresa incidirão os seguintes impostos:

PIS -0,65%

COFINS - 3%

CSLL – 1,08%

IRPJ – 1,20% (+ adicional de 10% caso a base de cálculo do trimestre ultrapasse 60.000,00)

Exemplo:

Compra do ativo: R\$ 10.000,00

Venda do ativo: R\$ 20.000,00

Base de Cálculo: R\$ 20.000,00

PIS: R\$ 130,00

COFINS: R\$ 600,00

CSLL: R\$ 216,00

IRPJ: R\$ 240,00

COMPARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE ALUGUEL NA PESSOA FÍSICA X PESSOA JURÍDICA

Exemplo de quando uma pessoa física recebe aluguel, seja de outra pessoa física (carnê leão) ou seja de uma pessoa jurídica (retenção de IR na fonte), neste caso utilizar a seguinte tabela:

Base de cálculo mensal em R\$	Alíquota %	Parcela a deduzir do imposto em R\$
Até 1.787,77	-	-
De 1.787,78 até 2.679,29	7,5	134,08
De 2.679,30 até 3.572,43	15,0	335,03
De 3.572,44 até 4.463,81	22,5	602,96
Acima de 4.463,81	27,5	826,15

Recebimento de aluguel no valor de R\$ 5.000,00

R\$ 5.000,00 x 27,50% = R\$ 1.375,00

R\$ 1.375,00 – R\$ 826,15 = R\$ 548,85

R\$ 548,85 (IR RETIDO NA FONTE OU CARNÊ LEÃO)

Exemplo de quando uma pessoa jurídica recebe aluguel, seja de uma pessoa física ou seja de outra pessoa jurídica:

Recebimento de aluguel no valor de R\$ 5.000,00

5.000,00 x 11,33% (0,65%-PIS, 3% COFINS, 4,80% IRPJ E 2,88% CSLL) = R\$566,50

Estamos à inteira disposição para quaisquer dúvidas.

CONFIDENCE CONSULTORIA, AUDITORIA E PERÍCIAS CONTÁBEIS. LTDA.