

## **ISENÇÃO DE IR SOBRE VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL TAMBÉM SE APLICA A CASOS DE QUITAÇÃO DE DÍVIDA HABITACIONAL**

No final do ano de 2016, o STJ publicou decisão que reconheceu a isenção do Imposto de Renda Pessoa Física sobre o ganho auferido na venda de imóvel e destinado à quitação de financiamento habitacional assumido anteriormente (REsp 1.469.478). A decisão seguiu o entendimento do Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Naquela ocasião, a 2ª Turma da Corte, por maioria dos votos, interpretou o disposto no art. 39 da Lei 11.196/05, que concede isenção ao ganho auferido na venda de imóvel residencial que, em até 180 dias após a celebração do contrato de venda, for aplicado na compra de outro imóvel(s) residencial(s).

Os ministros se respaldaram no art. 111 do CTN, que determina uma interpretação literal das normas que tratam de isenção, para julgar no sentido de que o referido art. 39 da Lei nº 11.196/05 não limita a isenção à hipótese de aplicação do dinheiro em aquisição futura de imóvel, não havendo qualquer definição legal quanto ao momento da aquisição onde será aplicado o capital da venda.

Com isso, o STJ afastou a aplicação do disposto no parágrafo 11, inciso I, do artigo 2º da Instrução Normativa nº 599/2005 da Receita Federal, que vedava a isenção para os casos de venda de imóvel residencial com o objetivo de quitar débito remanescente de aquisição de imóvel residencial já possuído pelo alienante, o que extrapola seu poder de regulamentar, uma vez que se criou restrição não prevista na lei.

A equipe do Escritório Rafael Pandolfo coloca-se à disposição para orientar o contribuinte, a fim de garantir a aplicação dos benefícios tributários previstos em lei, afastadas eventuais violações por parte das autoridades fiscais.