

### Ganho de capital utilizado para quitar financiamento é isento do IR

**De acordo com a Receita Federal, o ganho de capital obtido com a venda de imóvel e utilizado para quitar financiamento imobiliário é isento de imposto de renda.**

A Receita Federal publicou nova solução de consulta indicando que o ganho de capital obtido com a venda de imóvel é isento de imposto de renda, caso os recursos obtidos com a alienação sejam utilizados para a quitação de financiamento imobiliário.

No caso analisado pela RFB, o contribuinte esclareceu que "adquiriu um imóvel usado, cujo pagamento foi realizado em parte com recursos próprios, sendo outra parte financiada por instituição financeira. Esclarece que optou por financiar parte do valor da compra, pois tinha a intenção de vender outro imóvel que adquirira anteriormente e com o produto dessa venda quitar o financiamento".

Diante disso, o contribuinte questionou a apli-

cação, no seu caso, da isenção prevista no artigo 39 da Lei nº 11.196/2005.

Esse artigo estabelece que fica isento do imposto sobre a renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País - observados os demais requisitos nele estipulados.

A resposta fornecida pela Receita Federal foi positiva. Para o órgão, É isento do imposto sobre a renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóvel residencial que, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, utilize o recurso para quitar, total ou parcialmente, débito remanescente de aquisição a prazo ou à prestação de imóvel residencial localizado no País já possuído pelo alienante.