



LÉRIO & SILVA
CONTABILIDADE ESTRATÉGICA

CIRCULAR Nº 031/2024

São Paulo, 17 de setembro de 2024.

Atualização do valor de bens imóveis
Cofins-Importação
RERCT - Geral
Dirbi

Prezado(a) Cliente,

Foi publicada na edição extra do DOU de 16.09.2024, a Lei nº 14.973/2024, que prevê o regime de transição para o adicional sobre a Cofins-Importação; permite a atualização do valor dos bens imóveis para pessoas físicas e jurídicas; estabeleceu o Regime Especial de Regularização Geral de Bens Cambial e Tributária (RERCT-Geral), dentre outras alterações.

1. Atualização do valor de bens imóveis

Uma das novidades trazidas pela Lei nº 14.973/2024 é a possibilidade de as pessoas físicas e jurídicas atualizarem o valor dos bens imóveis para o valor de mercado.

A pessoa física poderá atualizar os bens imóveis declarados na Declaração de Ajuste Anual (DAA) para o valor de mercado, e a diferença entre o custo de aquisição deverá ser tributado em 4%. A RFB divulgará a forma e prazo para a opção pela atualização em até 90 dias após a publicação da referida Lei. Os valores serão considerados acréscimo patrimonial na data do pagamento do imposto e deverão ser incluídos no valor dos bens e direitos declarados na DAA relativa ao ano-calendário de 2024.

Esta é uma oportunidade interessante, principalmente para os contribuintes que pretendam vender imóveis cujo valor histórico, informado na Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda, esteja defasado em relação ao valor de mercado.

Já a pessoa jurídica poderá atualizar os bens imóveis do ativo permanente para o valor de mercado e tributar a diferença pelo IRPJ pela alíquota definitiva de 6% e pela CSLL na alíquota de 4%. Os valores não poderão ser considerados como despesa de depreciação.



LÉRIO & SILVA
CONTABILIDADE ESTRATÉGICA

Em caso de alienação dos bens atualizados pela pessoa física e jurídica, o valor do ganho de capital deverá ser calculado, utilizando a fórmula constante no artigo 8º da Lei nº 14.973/2024.

2. Cofins-Importação

Quanto ao período de transição do adicional de Cofins-Importação, a alíquota será reduzida conforme o cronograma abaixo:

Período	Alíquota adicional
Até 31.12.2024	1%
De 01.01.2025 a 31.12.2025	0,8%
De 01.01.2026 a 31.12.2026	0,6%
De 01.01.2027 a 31.12.2027	0,4%
A partir de 01.01.2028	0%

3. RERCT-Geral

Também ficou estabelecido o Regime Especial de Regularização Geral de Bens Cambial e Tributária (RERCT-Geral), possibilitando a declaração de forma voluntária, de recursos, bens ou direitos de origem lícita, não declarados ou declarados com omissão ou incorreção em relação a dados essenciais, mantidos no Brasil ou no exterior, ou repatriados por residentes ou domiciliados no País.

A adesão pode ser feita em 90 dias, a partir da publicação da Lei nº 14.973/2024, com declaração da situação patrimonial em 31.12.2023 e pagamento de imposto e multa.

Com a adesão, a pessoa física ou jurídica deverá apresentar à RFB declaração única de regularização contendo a descrição dos recursos, bens e direitos de qualquer natureza de que seja titular em 31.12.2023.



LÉRIO & SILVA
CONTABILIDADE ESTRATÉGICA

4. Dirbi

O artigo 43 da Lei nº 14.973/2024 impõe condições para as pessoas jurídicas usufruírem de benefícios fiscais, determinando que estas devem informá-los à RFB, por meio de declaração eletrônica simplificada. Estas regras já haviam sido previstas nos artigos 2º e 3º da Medida Provisória nº 1.227/2024, e dispostas na IN RFB nº 2.198/2024.

Permanecemos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais sobre este assunto.

Atenciosamente,

Lério Silva Contabilidade Estratégica

Fonte: Redação Econet Editora