

---

## Benefícios tributários incentivam investimento em fundos imobiliários

Fundos Imobiliários têm atraído investidores que buscam somar esforços para adquirir participações ou mesmo imóveis inteiros que antes lhes seriam demasiadamente caros e inacessíveis. Grandes shoppings centers e outros empreendimentos destacáveis fazem parte da propriedade de fundos imobiliários, que também alugam imóveis a inquilinos de excelente qualidade, como empresas de economia mista, autarquias e concessionárias de serviços públicos.

Os fundos de investimento imobiliário, a exemplo de outros países, gozam de incentivos tributários graças à importância do setor imobiliário na economia brasileira. Algumas operações do Fundo Imobiliário são isentas do PIS, da Cofins e do Imposto de Renda.

Para que o fundo possa usufruir dos benefícios tributários, a Lei 9.779/99 estabeleceu alguns requisitos: que o fundo distribua, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos quotistas; que não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das quotas do fundo.

Qualquer que seja o cotista, quando receber distribuições de rendimentos dos fundos, que são feitas sempre em dinheiro, há a retenção de 20% a título de Imposto de Renda, similar à alíquota aplicada em investimentos de outra natureza como renda fixa.

A pessoa física poderá ser isenta do pagamento de Imposto de Renda quando se enquadrar nos benefícios estendidos pela Lei 11.196/05, que ampliou os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, nas seguintes condições: o cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do fundo; o fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas; e as cotas do fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado.

Por tudo isto é que os fundos de investimento imobiliário têm se demonstrado uma alternativa interessante àqueles que buscam investir no mercado de imóveis.

De qualquer modo, vale sempre lembrar sobre a importância de uma análise jurídica do fundo em que o capital será investido, bem como da credibilidade dos gestores e administradores, tudo a fim de garantir o sucesso do investimento e reduzir os riscos inerentes ao negócio.

### Date Created

22/07/2010