



## STJ aceita isenção de IR em ganho de capital para compra de imóvel

Está isento de Imposto de Renda o contribuinte que vendeu um imóvel para saldar a dívida de outro financiado. O entendimento foi firmado pela 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao afastar imposição restritiva defendida pela Receita Federal.

O artigo 39 da [Lei 11.196/2005](#) isenta quem aplicar o ganho da venda de imóvel na aquisição de outra propriedade residencial em território nacional, no prazo de 180 dias. Ao fixar regras para regulamentar ganho de capital, porém, a Receita só permitiu a exoneração em casos de compra de imóvel novo.

Conforme a [Instrução Normativa 599/2005](#) do fisco (parágrafo 11º, inciso I), é proibida a liberação para as situações em que o contribuinte vender o imóvel e aplicar o valor recebido no pagamento de saldo devedor de outro imóvel já adquirido ou cuja promessa de compra e venda já esteja celebrada.

Já a ministra Regina Helena Costa, relatora do caso, afastou a restrição, em voto acompanhado por unanimidade pelos ministros Gurgel de Faria, Napoleão Nunes Maia Filho, Benedito Gonçalves e Sérgio Kukina. O caso foi analisado no dia 13 de março, e o acórdão ainda não foi publicado.

### Precedente

A 2ª Turma do STJ também já se posicionou favoravelmente ao contribuinte, no fim de 2016. “Está se consolidando entendimento de que essa isenção é aplicável nos casos de compra de imóveis com financiamento. É uma segurança jurídica ao cidadão quando duas turmas do STJ analisaram e decidiram a mesma questão”, afirma a advogada **Tatiana Seda**, sócia do escritório BGR Advogados, que atuou no caso recém-julgado.

**REsp 1.668.268**

**Date Created**

21/03/2018