

Erros com imóveis e registros podem levar à malha fina no IR

Tabeliã explica como regularizar situações envolvendo compra, venda, herança e doação de bens

Redação

Com o prazo final para entrega da declaração do Imposto de Renda se aproximando, vai até 29 de maio, especialistas alertam para erros recorrentes que levam muitos contribuintes à malha fina todos os anos. Entre os principais problemas estão inconsistências relacionadas à declaração de imóveis e registros patrimoniais.

Para a tabeliã titular do 21º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Vanele Falcão, é comum que contribuintes tenham dúvidas sobre como declarar corretamente situações envolvendo compra e venda de imóveis, herança, doações ou casos em que a formalização da propriedade ainda não foi concluída dentro do ano-calendário.

“Um dos casos mais comuns é o do contribuinte que comprou um imóvel, mas não chegou a

registrar a propriedade em seu nome. Nas compras e vendas, assim como nas doações, a transferência efetiva da propriedade só ocorre com o registro. Isso gera insegurança sobre como declarar o bem e pode levar a inconsistências junto à Receita Federal”, explica Vanele Falcão.

Segundo a especialista, muitas dúvidas surgem porque os contribuintes não distinguem etapas fundamentais do processo, como contrato, escritura e registro. Nesses casos, a orientação é que a operação seja declarada de acordo com a situação jurídica vigente no ano.

Ela ressalta ainda que toda a documentação deve estar coerente com a declaração. “A consistência das informações é fundamental para evitar questionamentos do Fisco. Além disso, sempre que possível, o ideal é concluir o registro do



Adobe Stock

A confusão ocorre pela confusão entre as etapas do processo

imóvel o quanto antes, garantindo segurança jurídica ao proprietário e mais clareza na prestação de informações à Receita”, afirma.

Para os contribuintes que já

enviaram declarações anteriores sem refletir corretamente a situação do imóvel, também é possível fazer ajustes por meio da retificação. Entre os erros mais frequentes

envolvendo imóveis no Imposto de Renda, Vanele Falcão destaca a compra de imóveis sem registro em cartório, exigindo atenção especial na declaração. Outro equívoco comum ocorre quando o contribuinte acredita que apenas a escritura pública já garante a propriedade do imóvel, sem considerar que o registro é indispensável para oficializar a transferência.

Também são recorrentes problemas relacionados à venda de imóveis sem a correta apuração do ganho de capital, o que pode gerar pendências com a Receita Federal. Além disso, imóveis recebidos por herança costumam causar dúvidas quando o inventário ainda não foi concluído, já que, nesse período, os bens permanecem vinculados ao espólio.

As doações de imóveis entre familiares também exigem cuidado, tanto por parte de quem doa quanto de quem recebe. Outro ponto de atenção está na partilha de bens após o divórcio, já que a atualização dos imóveis nem sempre é refletida na declaração do Imposto de Renda.



212
ANOS
LUGAR DE
VIVER BEM



22/05 * XAMÃ

23/05 * EMICIDA

24/05 * LUDMILLA

25/05 * FERRUGEM

25/05 * FAFÁ DE BELÉM

26/05 * OS PARALAMAS DO SUCESSO



PREFEITURA DE
MARICÁ

VIOLENCIA
CONTRA
A MULHER
É CRIME!
DENUNCIE
180 - 190