

(<)



hiparco pocetti

Anterior Aula 009 – Todos os Meus Investimentos em Fevereiro/2020

Aula 011 – Como Declarar Ações no IRPF 2020



Aula 010 - Como Declarar Fundos Imobiliários no IRPF 2020

Fala, sócio! Beleza?

Nesta aula de atualização, vamos falar sobre a declaração dos seus investimentos em Renda Variável para o Imposto de Renda Pessoa Física.

Assim como dividi os módulos em Fundos Imobiliários, Ações e Investimentos no Exterior, vou separar da mesma maneira para explicar como declarar cada um deles por aqui.

[IMPORTANTE]

Antes que você pergunte sobre o vídeo dessa aula, já vou deixar responder desde agora: esta e as próximas duas aulas sobre imposto de renda serão *em texto, tabelas, prints e imagens*.

"Por que, Rafael? Prefiro muito mais as aulas em vídeo?"

Simples. Eu sei o que você precisa. Às vezes, mais do que você mesmo.

E, para declaração do IR, fica muito mais fácil recuperar as informações em texto, além de poder copiar e colar informações.

Além disso, fica muito mais fácil também editar o conteúdo caso alguma dúvida muito pertinente surja nos comentários (algo que eu não poderia fazer com os vídeos).

Tento ser o mais didático possível, mas às vezes algo óbvio para mim não é tão óbvio para vocês e precisa ser melhor explicado.

Combinado assim? 😊

[/IMPORTANTE]

Voltando à aula...

Se você fez qualquer investimento em Renda Variável em 2019, *mesmo que sua renda esteja na faixa de isenção do Imposto de Renda Pessoa Física*, você é obrigado a declarar seu IRPF.

Você precisa declarar todos os ativos que possui, bem como toda a renda gerada por estes ativos, seja pelo ganho de capital (venda com lucro) ou fluxo de caixa (recebimento de proventos e amortizações, no caso dos fundos imobiliários).

Para começar sua declaração, é necessário baixar o programa no site da Receita Federal (link).

Se você tiver qualquer dúvida sobre o download, instalação ou preenchimento geral da sua declaração, você deve tirá-las junto à Receita Federal, à página de dúvidas ou mesmo com um contador.

O escopo dessa aula de atualização é apenas sobre a declaração dos investimentos em Renda Variável mencionados no início da aula, que se refere ao escopo da Sociedade Milionária.

Nesta aula, trataremos exclusivamente dos fundos imobiliários.

Fundos Imobiliários

No caso dos fundos imobiliários, sua declaração será dividida em bens e direitos (os FIIs que você possui), rendimentos recebidos (proventos e amortizações) e negociações (vendas realizadas).

Bens e Direitos

Nesta seção, você precisa declarar todas as suas posições em fundos imobiliários no dia 31/12/2019.

Essa informação pode ser consultada na sua corretora. Se não encontrar na área logada, fale com o suporte.

Ainda assim, a informação mais segura (e que facilitará o preenchimento das demais informações) está no Informe de Rendimentos enviado para sua residência pelo administrador do fundo.

Cada fundo imobiliário deve ser declarado num item separado dos demais.

Para começar a declaração, acesse a aba "Fichas de Declaração" e clique no item "Bens e Direitos":



(9+

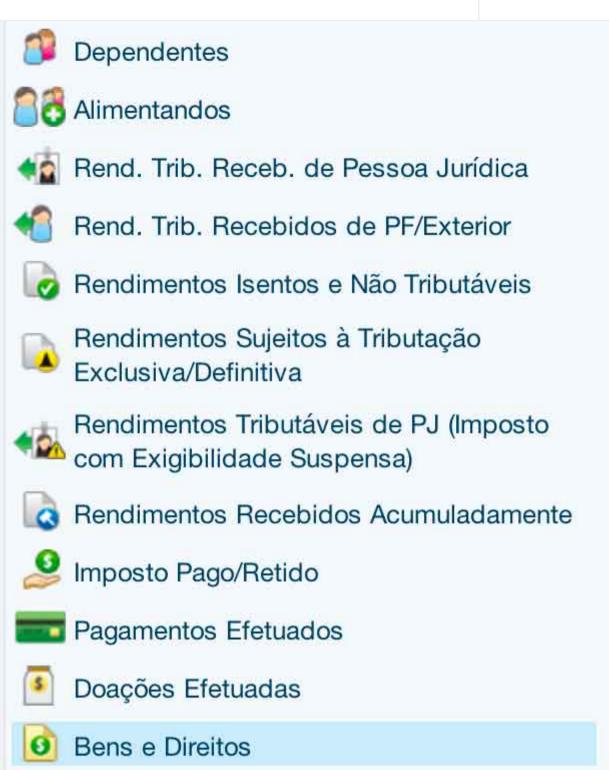
hiparco pocetti

(>)



Anterior
Aula 009 – Todos os Meus Investimentos em Fevereiro/2020

Próximo Aula 011 – Como Declarar Ações no IRPF 2020



Após clicar em Bens e Direitos, clique no botão Novo e vai abrir uma caixa como esta (se você já tinha este fundo imobiliário em 2018, não clique no botão Novo, mas selecione o FII que está em seus bens e clique em Editar):

Dívidas e Ônus Reais



Repete em 31/12/2019 o valor

<u>0</u>K

<u>Aj</u>uda

em reais de 31/12/2018

O preenchimento deve seguir exatamente essas orientações:

Situação em 31/12/2019 (R\$)

22.120,88

Repetir .

- Código: 73 (Fundo de Investimento Imobiliário)
- Bem ou direito pertencente ao: Titular
- Localização: 105 Brasil

Martin Martin

Situação em 31/12/2018 (R\$)

5.103,47

- CNPJ: Informar o CNPJ do Fundo de Investimento Imobiliário. Pode ser consultado no site da B3 (<u>link</u>), no site do administrador do FII ou alternativamente no site fundsexplorer.com.br.
- Discriminação: Você só precisa informar o código do FII, a quantidade de cotas em 31/12/2019 e o custo total de aquisição.
- Situação em 31/12/2018: Informe o mesmo valor da declaração do ano anterior. Se você não tinha o FII em 2018, preencha com R\$ 0,00.
- Situação em 31/12/2019: Informe o custo total de aquisição de suas cotas (preços de compra + taxas que aparecem na nota de corretagem).

Aqui vão alguns alertas muito importantes:

- 1. O que importa, para efeito do imposto de renda, é o preço de compra de suas cotas, independentemente do valor atual da cota ou mesmo do valor em 31/12/2019;
- 2. Se você tiver feito uma venda parcial (vendido parte das cotas do fundo ao longo de 2019), você deve informar a quantidade que restou em 31/12/2019, reduzindo proporcionalmente o custo total de aquisição (*o preço médio de compra continua o mesmo, independente da venda*);
- 3. Se você tiver adquirido mais cotas através de subscrições, o valor total da subscrição deve ser somado ao valor das aquisições anteriores (*veremos um exemplo real daqui a pouco*);
- 4. Apesar de ser algum bem *incomum*, alguns Flls realizam amortizações. Isso ocorre quando o administrador do fundo vende parte do patrimônio do fundo e devolve este capital proporcionalmente aos cotistas. Neste caso, o valor recebido precisa ser deduzido do custo total de aquisição;
- 5. Se você já tinha o fundo imobiliário desde 2018 e não fez nenhuma aquisição em 2019, basta repetir as mesmas informações em 2019.

Exemplo prático:

No caso explicitado na imagem anterior, eu já era cotista do RBED11 em 2018, quando possuía 50 cotas do FII e que haviam sido compradas pelo custo total de R\$ 5.103,47.

Em 2019, eu *não fiz qualquer nova aquisição de cotas a preço de mercado*, mas exerci meu direito de subscrição de 111 cotas ao preço de R\$ 153,31 por cota em dezembro/2019, totalizando R\$ 17.017,41 (111 * R\$ 153,31).

Logo, passei a ter 161 cotas (50 + 111), onde o custo total de aquisição foi de R\$ 22.120,88 (R\$ 5.103,47 + R\$ 17.017,41).

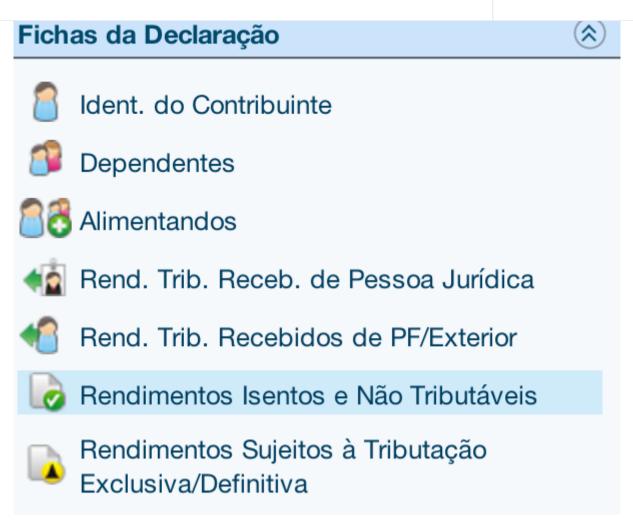




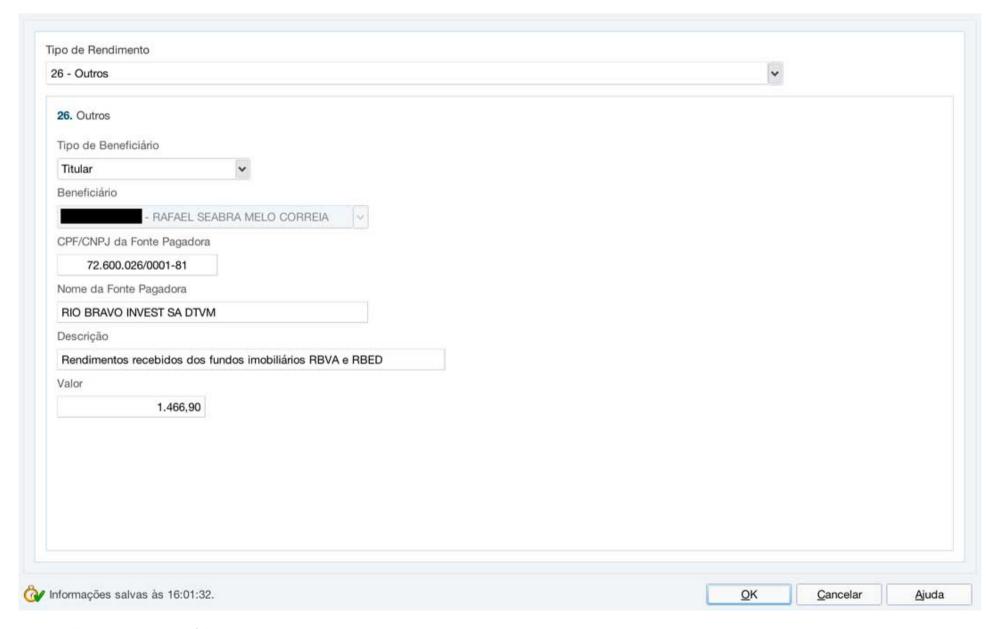


Anterior Aula 009 – Todos os Meus Investimentos em Fevereiro/2020 Aula 011 – Como Declarar Ações no IRPF 2020





Após clicar em "Rendimentos Isentos e Não Tributáveis", clique no botão Novo e surgirá uma caixa como esta (*se você já tinha este rendimento em 2018, não clique no botão Novo, mas selecione a Fonte Pagadora e clique em Editar*):



Instruções para preenchimento:

- Tipo de Rendimento: 26 (Outros)
- Beneficiário: Titular (você mesmo)
- CPF/CNPJ e Nome da Fonte Pagadora: Este campo deve ser preenchido com o CNPJ da Fonte Pagadora, que, via de regra, não é o mesmo CNPJ do fundo imobiliário (*aquele que você informou em Bens e Direitos*). Esta informação está detalhada no Informe de Rendimentos enviado diretamente para sua casa (ou por email) pelo banco escriturador;





H hiparco pocetti



Anterior

Aula 009 – Todos os Meus Investimentos em Fevereiro/2020

Aula 011 – Como Declarar Ações no IRPF 2020



escriturador (geralmente é o Itaú, Banco do Brasil ou Bradesco).

Se você ainda não recebeu, aguarde mais um pouco. Você tem até o final de abril para enviar sua declaração e, em mais de 10 anos investindo em Renda Variável, nunca deixei de receber um informe de rendimentos sequer.

гитесе соттрисиио, тчио зе исвеврете, рот тоиив еврив тиотиницось еврио по тиотите ис пенитистков стучино рего

Seu informe de rendimento será semelhante a este aqui:



Informe de Rendimentos Financeiros Ano-Calendário de 2019

Imposto de Renda - Pessoa Física Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal

RAZÃO SOCIAL: (1) RIO BRAVO INVEST DTVM LTDA		Nº DO CNPJ: 72600026/0001-81					
2. PESSOA FÍSICA BENEFICIÁRIA DOS RENDIMENTOS	3						
NOME: RAFAEL SEABRA MELO CORREIA	E: RAFAEL SEABRA MELO CORREIA CPF:			IDENTIFICAÇÃO CLIENTE:			
3. RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS NA DECLARAÇÃO DE	AJUSTE ANUAL - Valo	ores em Reais					
ESPECIFICAÇÃO		RENDIMENTOS	IMPOSTO NA FONTE	CONTRIBUIÇÕE			
TOTAL		0,00	0,00				
4. RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS - Valo	ores em Reais						
ESPECIFICAÇÃO	SALDOS EM COTAS			RENDIMENTO			
	EM 31/12/2019						
FUNDO INVEST IMOB RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII(1)	108,000000			648,90			
FDO INVEST IMOB RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL û F(1)	161,000000			818,00			
TOTAL				1.466,90			
5. RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSI	VA - Valores em Reais						
ESPECIFICAÇÃO	SALDOS EM COTAS	SALDOS EM 31/12/2018	SALDOS EM 31/12/2019	RENDIMENTOS			
	EM 31/12/2019			LÍQUIDOS			
TOTAL				0,00			

6. CONTAS CORRENTES - Valores em Reais

7. CRÉDITOS EM TRÂNSITO - Valores em Reais

ESPECIFICAÇÃO

TOTAL

8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Fundos Imobiliários e FIDCs listados em bolsa, FIPs e outros fundos fechados apresentam no item 4 saldos em quantidade de cotas (31/12/2019) somados posição de bolsa e escritural. Informação disponível a partir de 2018. Em caso de dúvidas, consulte o administrador do fundo ou a central de atendimento 0800 720 0014.

Perceba que está tudo muito bem detalhado, exatamente com as informações que você precisa para declarar seus rendimentos recebidos.

Negociações

Por fim, mas não menos importante, todas as suas vendas de fundos imobiliários realizadas ao longo de 2019 precisam ser declaradas.

Quando eu falo todas, são todas mesmo, pois os fundos imobiliários não possuem a isenção que as ações possuem (para vendas de até R\$ 20 mil dentro de um mesmo mês).

Para começar o preenchimento, vá para a aba "Renda Variável" e selecione o item "Operações Fundos Invest. Imob.", como mostrado na imagem abaixo:





hiparco pocetti



Anterior Aula 009 – Todos os Meus Investimentos em Fevereiro/2020

Próximo Aula 011 – Como Declarar Ações no IRPF 2020





Após clicar no item acima, vai aparecer justamente esta tela em seu programa da Receita Federal:

Mês	Resultado líquido do mês	Resultado negativo até o mês anterior	Base de cálculo do imposto	Prejuízo a compensar	Alíquota do imposto	Imposto devido	Saldo do imposto retido nos meses anteriores (Lei 11.033/2004)	Imposto retido no mês (Lei 11.033/2004)	Imposto a compensar (Lei 11.033/2004)	Imposto a pagar	Imposto pago
JAN	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FEV	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MAR	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ABR	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MAI	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
JUN	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
JUL	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AGO	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SET	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OUT	12.523,02	0,00	12.523,02	0,00	20,00	2.504,60	0,00	0,00	0,00	2.504,60	2.504,60
NOV	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEZ	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Caso você tenha preenchido sua declaração no ano passado e tenha resultado negativo a compensar (vendas com prejuízo no ano anterior), você deve preenchê-lo na segunda coluna de Janeiro (JAN). Os demais meses serão calculados automaticamente.

No exemplo acima, você pode perceber que o mês de outubro está com resultado líquido positivo de R\$ 12.523,02.

Não sei se você lembra, mas no Módulo 3, na aula de Tributação dos Fundos Imobiliários, detalhei toda a minha saga após a venda do fundo imobiliário FLMA11 com lucro de R\$ 12.523,02.

Como a alíquota do Imposto de Renda para fundos imobiliários é de 20% e não há qualquer isenção, meu imposto devido (e posteriormente pago por DARF) foi de R\$ 2.504,60.

Lembrando que o imposto precisa ser pago até o último dia útil do mês subsequente à venda. Neste caso, como vendi em Outubro, eu tinha até o último dia útil de novembro para pagar o imposto.

Se não lembra dessa aula, recomendo que assista novamente <u>neste link aqui</u>.

Conclusão

Como você deve ter percebido ao longo dessa aula, a declaração dos fundos imobiliários no imposto de renda não é difícil.



(9+

hiparco pocetti



nterior

Aula 009 – Todos os Meus Investimentos em Fevereiro/2020

Próximo Aula 011 – Como Declarar Ações no IRPF 2020



Eu faço (e sempre fiz) minha própria declaração do Imposto de Renda, até porque esse conhecimento é muito útil em minha área de atuação.

No entanto, você não é obrigado a fazê-lo por conta própria.

Nada impede que você contrate um contador (ou escritório de contabilidade) para fazê-lo.

Não conheço nenhum para recomendar (até porque nunca precisei), mas não deve ser difícil de encontrar.

Por fim, recomendo que você acompanhe a Alice Porto (A Contadora da Bolsa), tanto no YouTube (link) quanto no Instagram (link).

Forte abraço!

Marcar como concluída

Avalie esta aula:



Leitura Complementar

<u>Download do Programa — Receita Federal</u>

<u>Página Inicial — Receita Federal</u>

FIIs listados | B3

B Página oficial da B3

50 Comentários

Н

Escreva seu comentário

Mais recentes

Mais antigos

Mais votados

Meus comentários



S

Simone C. @Lisete P.

Lisete, o código é o 26 mesmo, Outros, como o Rafael explicou. Vai abrir todos os campos para inserir os dados, conforme informe de rendimentos recebido.

Gostei · Responder · 14/04/2021

Н

Escreva seu comentário



Lisete P.

O ideal é voce salvar cada nota de corretagem que a corretora manda com o valor exato d compra, normalmente no dia seguinte. Tem também estes valores nos estratos da Cei/b3, extratos mensais de nossa movimentação

Gostei (1) · Responder · 05/04/2021



______H

hiparco pocetti



Anterior

Aula 009 – Todos os Meus Investimentos em Fevereiro/2020

Próximo Aula 011 – Como Declarar Ações no IRPF 2020



v= iU6vEcZOv4&ab channel=ContadoradaBolsa

Gostei (1) · Responder · 13/04/2021

H Escreva seu comentário

R

H Escreva seu comentário

F

H Escreva seu comentário

À

JULIANA M.

no informe da corretora está discriminado IRDM11, IRDM13 e IRDM14 com as quantidades respectivas. A pergunta é: posso fazer um só lançamento do IRDM e fazer as especificações na discriminação ou tenho que declarar separadamente cada um deles?

Gostei · Responder · 21/03/2021



Dayse S. @Adriana I.

Meninas, acredito que será apenas 1 lançamento. Conforme Rafael mencionou no Exemplo prático.

Gostei · Responder · 13/04/2021

Н

Escreva seu comentário



Fernando S.

Bom Dia Vinícius. É isso mesmo, utilize o valor da aquisição na época e não o que o descrito nos informes de rendimento.. Você pode buscar essa informação nas Notas de Negociação realizadas. Basta você acessa a sua Corretora.

Gostei (1) · Responder · 15/03/2021

A

Ana F.

Também consegue no canal do investidor CEI.

Gostei (1) · Responder · 19/05/2021

H Escreva seu comentário

ĪVĪ

Rodrigo C. @Mércia A.



(9+

hiparco pocetti

(<)
	/

nterior

Aula 009 – Todos os Meus Investimentos em Fevereiro/2020

Próximo Aula 011 – Como Declarar Ações no IRPF 2020



Н

Escreva seu comentário



Н

Escreva seu comentário



D

Dulce C.

Olá Rafael. Precisei realizar a minha primeira venda de fundos imobiliários este mês (07/2021) com prejuízo. Onde informo este prejuízo para posterior abatimento pelo programa da Receita Federal?

Gostei · Responder · 13/07/2021



Escreva seu comentário



J

Jandarai B.

Boa pergunta.

Gostei · Responder · 12/09/2020



Dayse S.

Olá, Rafael! Eu acredito que não são coisas intercambiáveis. Ou seja, a venda de FIIs não afeta o seu valor de isenção em ações. A venda de FIIs, independente do valor, enseja o pagamento de IR através da geração da DARF. Já no caso das ações, temos o limite de isenção para o total de vendas no mês até 20 mil reais. Sua dúvida foi a mesma desse participante no Forum do Bastter.com https://bastter.com/mercado/forum/833900/limite-isencao-venda-de-acoes-soma-com-fii

Gostei · Responder · 13/04/2021



Escreva seu comentário



Н

Escreva seu comentário



Н

Escreva seu comentário





hiparco pocetti



nterior

Aula 009 - Todos os Meus Investimentos em Fevereiro/2020

Próximo Aula 011 – Como Declarar Ações no IRPF 2020







Ricardo C.

Eu também tenho essa dúvida, hoje eu assino um programa que calcula as informações baseado nas notas que eu uso para alimenta-lo, mas eu gostaria de saber também como calcula esse valor (quando na mesma nota aparecem dois ativos).

Obrigado

Gostei · Responder · 30/05/2020



Ricardo S.

Soma todas as taxas e divide de forma proporcional ao valor da operação. Ex.: A taxa deu 10,00 e o valor da operação deu 1000,00, sendo que foram 300,00 para a ação XXXX3 e 700,00 para o FII YYYY11. Sendo assim, o custo da operação será de 303,00 para as ações e 707,00 para os FIIS. Aí é só dividir pelo nr de Cotas ou ações para encontrar o PM.

Gostei · Responder · 03/12/2020



Escreva seu comentário



Н

Escreva seu comentário



Н

Escreva seu comentário





Quero Ficar Rico · Produtor @Daniele S.

Só da parte referente à Renda Fixa e o dinheiro que se encontra na conta no dia 31/12/2019. No caso da Renda Variável, ela até fornece algumas informações bem relevantes, mas o preenchimento deve seguir essas cartinhas ;)

Gostei · Responder · 12/03/2020



Rafael b.

Ei Rafael, estas cartinhas a corretora envia ou nós mesmo temos que entrar no site da b3?

Gostei · Responder · 09/06/2020



Escreva seu comentário





Quero Ficar Rico · Produtor @Paulo S.

Vou explicar na aula da outra semana (teremos live nessa semana), mas é bem simples de entender e declarar. Como foi creditado, mas não foi pago, isso se torna um direito seu. Então será declarado em "Bens e Direitos". Na aula sobre ações, explicarei em detalhes.

Gostei · Responder · 12/03/2020





hiparco pocetti



Anterior

Aula 009 - Todos os Meus Investimentos em Fevereiro/2020

Aula 011 – Como Declarar Ações no IRPF 2020







Quero Ficar Rico · Produtor @Vinicius K.

Todos os fundos da Kinea e CSHG são escriturados pelo Itaú. Você consegue todos os informes neste site: https://correspondenciasdigitais.com.br/

Gostei · Responder · 09/03/2020



Vinicius K. @Quero Ficar Rico

Já tentei várias vezes fazer o primeiro acesso nesse site, sempre dá erro dizendo que minha data de nascimento é inválida (wtf??), vou tentar ir numa agência do Itaú mesmo...

Gostei (1) · Responder · 09/03/2020



Quero Ficar Rico · Produtor @Vinicius K.

Hahaha! Você tentou colocar as barras "/" no preenchimento?

Gostei · Responder · 12/03/2020



Escreva seu comentário





Quero Ficar Rico · Produtor @Túlio S.

O Banco Itaú já criou uma solução para isso através do site https://correspondenciasdigitais.com.br/ (você pode se cadastrar para saber quais são os ativos que você tem em carteira escriturados pelo Itaú).

Gostei · Responder · 09/03/2020



Escreva seu comentário





Quero Ficar Rico · Produtor @Gustavo G.

Na coluna resultado líquido do mês, você coloca o valor negativo informando o prejuízo que você teve. A segunda coluna calcula tudo automaticamente.

Gostei (1) · Responder · 09/03/2020



Escreva seu comentário





Quero Ficar Rico · Produtor @Gustavo G.

Se o escriturador for o Itaú, você consegue por esse site: https://correspondenciasdigitais.com.br/ (no caso dos demais escrituradores, tem que esperar chegar a carta em casa).

Gostei (1) · Responder · 09/03/2020



Escreva seu comentário







nterior

Aula 009 – Todos os Meus Investimentos em Fevereiro/2020

Próximo Aula 011 – Como Declarar Ações no IRPF 2020



M

Mário D.

Se eu compro FIIs várias vezes ao ano, o valor de compra muda a cada mês. Qual será o valor a ser declarado então se há variação de valor de compra ao longo do ano?

Gostei (1) · Responder · 15/04/2020

G

Gustavo G. @Mário D.

Você tem que tirar o preço médio. Exemplo: pagou 100 em 1 cota e 140 em outra cota e 150 em outra cota do mesmo fii. 100 + 140 + 150 = 390 / 3 = 130 será seu preço médio.

Gostei · Responder · 15/04/2020

M

Mário D. @Gustavo G.

Valeu!

Gostei · Responder · 01/05/2020

M

Mário D.

Uma dúvida que surgiu: caso a pessoa não tenha feito o recolhimento do IR no mês subsequente à venda, como deve-se proceder? Fazer o pagamento antes da entrega do IR? Qual seria o procedimento? Grato?

Gostei · Responder · 03/05/2020

• • •

Н

Escreva seu comentário