

[Anterior  
Rentabilidade dos Fundos Imobiliários](#)[Passo a Passo para Comprar Cotas de Fundos Imobiliários](#)

Próximo



## Tributação dos Fundos Imobiliários

 Concluída

Avalie esta aula:



- **Ganho de capital:** Alíquota de 20%
- **Dividendos:** Isento

Só há pagamento de imposto de renda no caso da venda com lucro de cotas de fundos imobiliários.

Além disso, também é possível compensar prejuízos de vendas anteriores de fundos imobiliários, desde que o registro seja feito e declarado para a Receita Federal.

Para concluir a parte teórica, o pagamento deve ser realizado até o última dia útil do mês subsequente à operação de venda. Em outras palavras, se você vendeu suas cotas do FII em janeiro, precisa pagar a DARF até o último dia útil de fevereiro.

Aqui está um exemplo real:

### COMPRA

- Comprei 3000 cotas do FLMA11 por R\$ 1,69 (Maio/2015)
- Operação: R\$ 5.070,00
- Custos: R\$ 11,42 (devem ser **somados** à operação)
- Total: R\$ 5.081,42

### VENDA

- Vendi 3000 cotas do FLMA11 por R\$ 5,87 (Outubro/2019)
- Operação: R\$ 17.610,00

Em relação ao pagamento da DARF (Documento de Arrecadação de Receitas Federais), o procedimento é o seguinte:

- Deve ser emitida através do Internet Banking do seu banco (Pagamentos/DARF)
- Nome completo
- Período de Apuração (último dia útil do mês da venda)
- CPF
- Código da Receita: 6015 (Ganhos líquidos em operações em bolsa)
- Número de Referência (deixar em branco)
- Data de Vencimento (último dia útil do mês subsequente à venda)
- Valor do Principal: (lucro calculado)

Por fim, guarde o comprovante para lançar na declaração anual do IRPF.

Para facilitar ainda mais a compreensão, **anexei abaixo a imagem do comprovante de pagamento da DARF** que usei como exemplo nesta aula (omiti apenas alguns dados pessoais, por questão de segurança).

Leitura Complementar

[VENDI UM FUNDO IMOBILIÁRIO COM LUCRO DE 247% 🤖📈 | FLMA11 - YouTube](#)

 [YouTube](#)

[IMPOSTO DE RENDA NOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS: Como Calcular, Emitir DARF e Efetuar o Pagamento - YouTube](#)


 [YouTube](#)

Arquivos para baixar

[exemplo-darf.jpg](#)

 jpg 176 KB

## 98 Comentários

 H


Escreva seu comentário


[Mais recentes](#)

[Mais antigos](#)


[Mais votados](#)


[Meus comentários](#)

 L

 H

Escreva seu comentário

 A

 H

Escreva seu comentário

A

H


Escreva seu comentário

A

H

Escreva seu comentário

Ĩ



Dayse S. @Milena S.

Milena, vim aqui justamente pra ver se alguém já tinha feito essa pergunta e tinha alguma resposta.

Gostei · Responder · 28/01/2021

A


Alinne S.

Também fiquei com a mesma dúvida. Pois as vezes vamos investindo aos poucos, mês a mês. Como fazer esse cálculo desse lucro na hora da venda?

Gostei · Responder · 08/03/2021

H

Escreva seu comentário




M

Milena S.

Responde esta pergunta Rafa. Please

Gostei (1) · Responder · 14/12/2020



Rodrigo C. @Ziro O.

Talvez eu possa te ajudar: Nesse teu exemplo, se vc teve um lucro na venda em abril, vc subtrai o prejuízo que vc teve em janeiro. Ou seja, se vc teve um lucro de R\$400,00, vc abate o prejuízo e o seu lucro real fica em R\$100,00. Daí vc calcula os 20% em cima dos R\$100,00. Espero ter ajudado.

Gostei (3) · Responder · 26/12/2020

H

Escreva seu comentário

R

H

Escreva seu comentário

H

Escreva seu comentário

J

H

Escreva seu comentário

C

H

Escreva seu comentário

C

R

**Rodrigo T.**  
Sobre o lucro  
Gostei · Responder · 10/11/2020

H

Escreva seu comentário

CARREGAR MAIS