

Receita estima arrecadar R\$ 1,5 bilhão com atualização do valor de bens imóveis

Medida reduz o imposto a ser pago sobre o ganho de capital, mas antecipa a tributação

Por **Beatriz Olivon** — De Brasília

08/01/2026 05h03 · Atualizado agora

Presentear matéria



Hermano Barbosa: pessoa física já tem algumas reduções e benefícios, como a possibilidade de reinvestir o valor da venda — Foto: Divulgação

CONTINUA DEPOIS DA PUBLICIDADE

A **Receita Federal** estima que a **atualização** dos **valores** de **imóveis** pelo Regime Especial de Atualização e Regularização Patrimonial (**Rearn**) deve gerar **arrecadação**

Menu



Valor
ECONÔMICO

Legislação

Cidadania

sobre o ganho de capital, mas antecipa a tributação. Advogados questionam a atratividade da medida.

Também são estimados acréscimos na arrecadação de R\$ 722 milhões em 2027 e de R\$ 120 milhões em 2028. Os dados constam na Nota Cetad/Coest nº 140, recebida pelo **Valor** por meio de pedido feito pela Lei de Acesso à Informação (LAI).

Leia também:

Integrantes do BC veem manobra de ministro do TCU para deixar eventuais contestações do caso Master no STF com Toffoli

Alessandro Vieira pede para PGR apurar conduta de relator do caso Master no TCU

CONTINUA DEPOIS DA PUBLICIDADE

Na nota, a Receita Federal afirma que esse impacto orçamentário-financeiro não foi considerado nas projeções que acompanharam os projetos de lei orçamentária

anual de 2026. Ainda segundo o órgão, haverá um ganho de arrecadação nos anos iniciais devido às antecipações, mas é esperada uma perda de arrecadação a partir

Menu



Valor
ECONÔMICO

Legislação

Cidadania

O advogado tributarista Roberto Goldstajn acredita que poucas pessoas deverão aderir ao regime de atualização dos imóveis pela incerteza no longo prazo. Para usufruir do benefício, o bem não poderá ser vendido nos próximos cinco anos.

LEIA MAIS: Carf reduz estoque e amplia julgamentos de casos de menor valor

“A pessoa precisa ter um planejamento de longo prazo para conseguir visualizar se vale a pena ou não obter o benefício fiscal”, diz. Na prática, acrescenta, a atualização é vantajosa para a família que não vai dispor do bem nos próximos anos e tem certeza disso. Goldstajn destaca que há exceções que permitem a troca de titularidade - o benefício é mantido em caso de divórcio ou morte.

“

Poucas pessoas deverão aderir ao regime de atualização dos imóveis”

— Roberto Goldstajn

O advogado também lembra que, em 2024, foi dada uma oportunidade de atualização do valor dos imóveis (Lei nº 14.973). Porém, menos vantajosa, porque o imóvel não poderia ser vendido pelos próximos 15 anos e não havia exceções para casos de morte ou divórcio.

Hermano Barbosa, sócio do escritório BMA, afirma ter visto um grau de interesse muito baixo no programa, o que não considera surpresa. Também não ocorreu, diz, um grande movimento decorrente da norma de 2024.

“Esse programa de adesão me parece pouco atrativo, na medida em que fica condicionado a não vender o imóvel nos cinco anos seguintes. É uma aposta de muito longo prazo”, afirma. Para ele, é preciso considerar se há vantagem tributária, tendo em vista que parte da valorização acumulada até aqui seria perdida com o pagamento do imposto em um cenário em que a venda ainda vai demorar.

“Na realidade brasileira de juros altos, para fazer a atualização é preciso ter uma situação específica que compense” afirma. O advogado lembra que a pessoa física já

Menu



Valor
ECONÔMICO

Legislação

Cidadania

O Rearp foi criado pela Lei 15.265, de novembro de 2025, para a atualização e regularização de bens lícitos não declarados. Para pessoas físicas, a atualização acarreta cobrança de 4% sobre a diferença entre o valor declarado e o valor de mercado, em substituição ao imposto sobre ganho de capital, que varia de 15% a 22,5%. Para pessoas jurídicas, as alíquotas são de 4,8% de IRPJ e 3,2% de CSLL.

Na nota técnica, a Receita explica que a estimativa de renúncia fiscal para a atualização de bens imóveis foi feita a partir da base de bens incluída na Declaração de Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas, referentes ao ano de 2024. O valor atualizado de cada imóvel, diz, foi estimado usando o índice IVG-R (Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados). O valor estimado da arrecadação com a alíquota de 4% foi calculado, para cada grupo de imóvel classificado por ano de aquisição, por meio de uma fórmula que considera a arrecadação, o valor atualizado, o de aquisição e o fator de adesão.

O órgão considerou que, potencialmente, só terá interesse em atualizar o valor do imóvel o contribuinte que hoje teria uma alíquota efetiva superior a 6% na alienação, e que abaixo deste valor não compensaria esperar os cinco anos.

A adesão ao Rearp Atualização é condicionada ao cumprimento de dois requisitos cumulativos: apresentação de declaração até 19 de fevereiro de 2026 e o pagamento dos tributos, em cota única ou em até 36 cotas iguais, mensais e sucessivas. A primeira cota deverá ser recolhida até 27 de fevereiro. As demais serão acrescidas de juros equivalentes à taxa Selic.

No apagar das luzes de 2025, a Receita Federal regulamentou o Rearp na modalidade Regularização, por meio da Instrução Normativa nº 2301. O prazo para a apresentação da declaração e o pagamento do imposto são os mesmos do Rearp Atualização, mas a alíquota é de 15% e há multa equivalente a 100% do imposto.

Nessa modalidade, é possível regularizar recursos, bens ou direitos não declarados ou declarados com omissão ou incorreção, que tenham sido de propriedade ou

Conheça o Valor One

Acompanhe os mercados com nossas ferramentas [ACESSAR GRATUITAMENTE >](#)

Conteúdo publicitário

Pessoas com bolsa nos olhos devem ler isto

“As mulheres ficam chocadas quando vêem como é fácil conseguir uma aparência significativamente mais jovem, se você pode tirar 1 minuto do seu dia, você pode ter ...

Publicado agora — Botox Natural Em Casa | Patrocinado

Saiba Mais

Manter a massa muscular após os 60 anos depende deste hábito noturno

Dr. das celebridades revela rotina noturna que faz se sentir mais forte aos 60 anos do que aos 30, descobertas inovadoras expostas em vídeo revelador que viralizou

Músculos após os 50 | Patrocinado

Saiba Mais

Tome uma colher de estômago vazio e veja a gordura descer pelo ralo

Progresso e Saúde | Patrocinado

Saiba Mais

1 colher de chá antes de dormir derrete gordura corporal – Suas roupas vão voltar a servir

Progresso e Saúde | Patrocinado

Saiba Mais

Mais do Valor **Econômico**

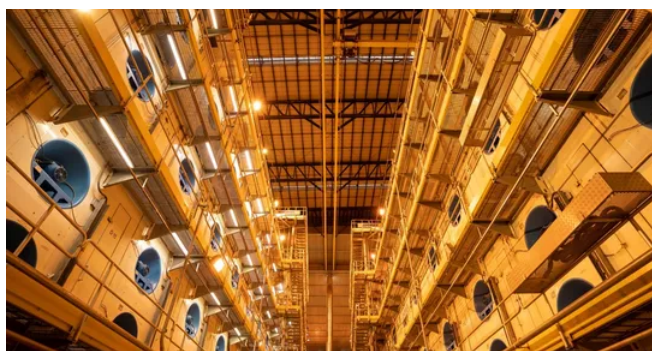


AO VIVO

Ibovespa e dólar rondam a estabilidade com dados dos EUA e do Brasil no foco

Mal-estar com futuro presidente da CVM e desdobramentos do caso do Banco Master também chamam a atenção dos investidores

08/01/2026, 10:18 — Em Finanças



Mesmo com estabilidade, indústria mostra sinais 'predominante negativos' em novembro, diz IBGE

André Macedo, economista do instituto e gerente da pesquisa, ponderou que o setor operou até novembro de 2025, em mesmo patamar, praticamente desde abril

08/01/2026, 09:55 — Em Brasil



Trump pede aumento significativo

Menu



ECONÔMICO
Valor

Legislação

Cidadania



Presidente americano critica as empresas de defesa por produzirem armas muito lentamente

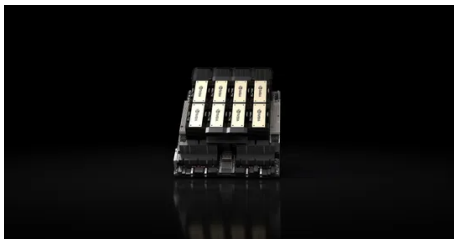
08/01/2026, 09:52 — Em Mundo



Ciro considera 'já descartada' candidatura de Tarcísio à Presidência

Presidente do PP, em entrevista a jornal, vê postulação de Flávio Bolsonaro como irreversível

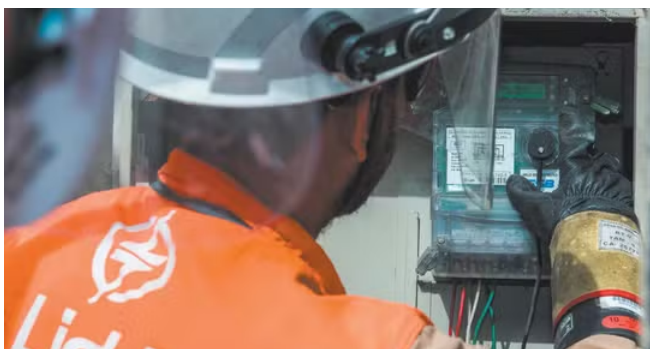
08/01/2026, 09:47 — Em Política



Nvidia exige pagamento adiantado integral pelos chips H200 na China

Embora os fabricantes de chips chineses, como a Huawei, tenham desenvolvido processadores de IA, incluindo o Ascend 910C, seu desempenho ainda fica atrás do H200

08/01/2026, 09:45 — Em Empresas



Light Energia tem aval do Cade para compra da comercializadora de energia Tempo

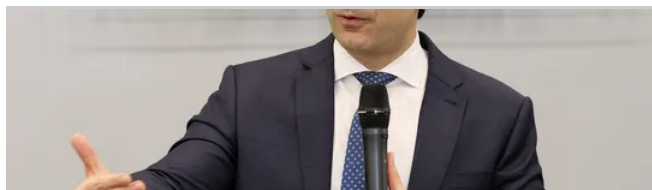
08/01/2026, 09:36 — Em Empresas

Menu



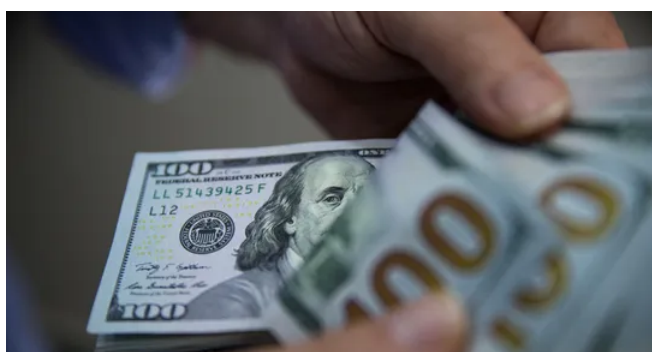
Valor^{ECONÔMICO}

Legislação  Cidadania



Presidente e diretores do Banco Central se reúnem a cada 45 dias para definir a taxa básica de juros, a Selic

08/01/2026, 09:34 — Em Finanças



Dólar opera em leve alta à espera de dados de emprego nos EUA

Departamento de Trabalho dos EUA divulga pedidos iniciais de seguro-desemprego na semana até 3 de janeiro

08/01/2026, 09:34 — Em Finanças

VEJA MAIS

SIGA



EDIÇÕES | GLOBO CONDÉ NAST

Valor

Edição impressa

Valor PRO

Valor RI

Valor International

Revistas e Anuários

Seminários

Valor 360

Pipeline

Valor Investe

Valor One

Valor Pro

O Globo

Extra

CBN

Autoesporte

BHFM

Casa e Jardim

Casa Vogue

Crescer

Época Negócios

Galileu

Glamour

Globo Rural

GQ

Marie Claire

Monet

Quem

PEGN

Rádio Globo

TechTudo

Um Só Planeta

Vida de Bicho



QUEM SOMOS

FALE CONOSCO

TERMOS E CONDIÇÕES

TRABALHE CONOSCO

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

PRINCÍPIOS EDITORIAIS

ANUNCIE

MINHA EDITORA