



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Geral Adjunta de Consultoria e Estratégia da Representação Judicial
Coordenação-Geral da Representação Judicial da Fazenda Nacional
Coordenação de Consultoria Judicial
Redução de Litigiosidade

PARECER SEI Nº 15069/2022/ME

Documento Público. Ausência de sigilo.

Tributário. IRPF. Isenção. Venda de imóvel. Aplicação do ganho de capital para quitação de débito de imóvel adquirindo anteriormente. Art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005.

Jurisprudência pacífica do Egrégio Superior Tribunal de Justiça. Portaria PGFN nº 502, de 12 de maio de 2016, art. 2º, VII, e §§ 4º e 5º. Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002, arts. 19, VI, b, e 19-A, III.

Nota SEI nº 48/2018/CRJ/PGACET/PGFN-MF.

Processo SEI nº 10951.104219/2021-24

I

1. Cuida-se da inclusão em lista de dispensa, fundamentada no art. 19, VI, b, da [Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002](#) e no art. 2º, VII, da [Portaria PGFN nº 502, de 12 de maio de 2016](#), reconhecendo a existência de jurisprudência pacífica em sentido desfavorável à tese da União quanto à aplicação do art. 39 da [Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005](#), quando houver a venda do imóvel para fins de quitação ou amortização de débitos de contratos de financiamento relativos a outro imóvel já adquirido pelo contribuinte, nos termos da [Nota SEI nº 48/2018/CRJ/PGACET/PGFN-MF](#).
2. A Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil teceu suas considerações acerca da dispensa, forte no art. 2º, § 2º, da [Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 12 de fevereiro de 2014](#), por meio da Nota Cosit nº 3, de 9 de janeiro de 2019 (23540272)
3. Retornam os autos para a manifestação prevista no art. 19-A da [Lei nº 10.522, de 2002](#), e no art. 3º da [Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 2014](#).
4. É a síntese do necessário. Passo à análise e manifestação.

II

5. A [Nota SEI nº 48/2018/CRJ/PGACET/PGFN-MF](#) analisou, diante da jurisprudência do STJ à época, a viabilidade de edição de ato declaratório, com base no art. 19, inciso II, da [Lei nº 10.522, de 2002](#) (vigente à época), e no art. 5º do [Decreto nº 2.346, de 10 de outubro de 1997](#), que dispensa a apresentação de contestação, a interposição de recursos e a desistência dos já interpostos em relação às demandas judiciais que buscam o reconhecimento da ilegalidade do art. 2º, §11, I, da [Instrução Normativa](#)

[SRF nº 599, de 28 de dezembro de 2005](#), que veda expressamente o gozo da isenção do Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF) sobre o ganho de capital decorrente da venda de imóvel, prevista no art. 39 da [Lei nº 11.196, de 2005](#), quando o produto da venda for empregado para quitação ou amortização de financiamento de outro imóvel residencial que o alienante já possuía anteriormente^[1].

6. Segundo o *caput* do art. 39, da [Lei nº 11.196, de 2005](#):

Art. 39. Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País. (Vigência)

7. A defesa fazendária entendia pela aplicação restritiva da norma do art. 39, reconhecendo a isenção apenas nos casos em que a venda do imóvel se destinava à aquisição de outro dentro do prazo de 180 dias. Ocorre que o Superior Tribunal de Justiça inaugurou entendimento diverso no REsp nº 1.469.478/SC, de relatoria do Min. Herman Benjamin, quando o Min. Mauro Campbell Marques apresentou interpretação ampliativa do dispositivo na apresentação de seu voto-vista divergente.

8. Para o Min. Mauro Campbell Marques:

"(...)

Ocorre que a Secretaria da Receita Federal do Brasil entendeu inaplicável a regra isentiva do art. 39, da Lei n. 11.196/2005 porque a alienação do "primeiro imóvel" em 2013 se deu somente depois da aquisição do "segundo imóvel" em 2012. E o fez com base no art. 2º, §11, I, da Instrução Normativa-SRF n. 599/2005, *in verbis*:

IN-SRF Nº 599, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2005

Art. 2º Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição, em seu nome, de imóveis residenciais localizados no País.

[...]

§ 11. **O disposto neste artigo não se aplica**, dentre outros:

I - à hipótese de venda de imóvel residencial com o objetivo de quitar, total ou parcialmente, débito remanescente de aquisição a prazo ou à prestação de imóvel residencial já possuído pelo alienante;

[...]

O caso é que a restrição da lei isentiva feita mediante instrução normativa da Receita Federal torna a aplicação da norma quase que impossível. Com efeito, é de sabença geral que a grande maioria das aquisições imobiliárias das pessoas físicas é feita mediante contratos de financiamento de longo prazo (até trinta anos). Isto porque a regra é que a pessoa física não tenha liquidez para adquirir um imóvel residencial à vista. Outro ponto de relevo é que a pessoa física geralmente adquire o 'segundo imóvel' ainda 'na planta' (em construção), o que dificulta a alienação anterior do 'primeiro imóvel', já que é necessário ter onde morar. A regra então é que a aquisição do 'segundo imóvel' se dê antes da alienação do 'primeiro imóvel'.

Sendo assim, a finalidade da norma expressa na citada exposição de motivos é mais bem alcançada quando se permite que o produto da venda do imóvel residencial anterior seja empregado, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta dias), na aquisição de outro imóvel residencial, compreendendo dentro deste conceito de aquisição **também a quitação do débito remanescente do imóvel já adquirido ou de parcelas do financiamento em curso firmado anteriormente.**

Outrossim, a necessidade de interpretação restritiva das normas isentivas também não socorre a FAZENDA NACIONAL, isto porque a literalidade da norma insculpida no art. 39, da Lei n. 11.196/2005 exige apenas a aplicação do '*produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País*'. Efetivamente, não há qualquer discrimen que estabeleça literalmente o momento da aquisição onde será aplicado o capital da venda. Não há qualquer registro na lei de que as aquisições de que fala sejam somente aquelas cujos contratos ocorreram depois da venda do primeiro imóvel residencial" (grifos do original)

9. Por fim, reconheceu a ilegalidade do art. 2º, § 11, I, da IN SRF n. 599/2005, pois restringir a aplicação da isenção apenas aos casos de aquisição de outro imóvel, “destoaria da realidade do mercado imobiliário para pessoas físicas que se faz com contratos a prazo, financiamentos, e o início da aquisição do segundo imóvel antes mesmo da realização da venda do primeiro”.

10. Apesar da manutenção do voto do Min. Herman Benjamin, em sentido favorável à Fazenda Nacional, os demais ministros da Segunda Turma do STJ acompanharam a divergência do Min. Mauro Campbell Marques. Assim, nos termos da ementa do REsp 1.469.478/SC:

TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE RENDA. GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL RESIDENCIAL. IN/SRF Nº 599/2005 E ART. 39 DA LEI Nº 11.196/2005.

1. A isenção do Imposto de Renda sobre o ganho de capital nas operações de alienação de imóvel prevista no art. 39, da Lei 11.196/2005 se aplica à hipótese de venda de imóvel residencial com o objetivo de quitar, total ou parcialmente, débito remanescente de aquisição a prazo ou à prestação de imóvel residencial já possuído pelo alienante.

2. É ilegal a restrição estabelecida no art. 2º, §11, I, da Instrução Normativa-SRF n. 599/2005.

3. NEGÓ PROVIMENTO ao recurso especial.

(REsp 1469478/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, Rel. p/ Acórdão Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/10/2016, DJe 19/12/2016)

11. Em caso análogo, a Turma julgou também no mesmo sentido:

TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE RENDA. GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL RESIDENCIAL. ART. 39 DA LEI 11.196/2005. IN/SRF 599/2005.

No julgamento do Recurso Especial 1.469.478/SC, a Segunda Turma do STJ entendeu que a isenção do Imposto de Renda sobre o ganho de capital nas operações de alienação de imóvel prevista no art. 39, da Lei 11.196/2005 se aplica à hipótese de venda de imóvel residencial com o objetivo de quitar, total ou parcialmente, débito remanescente de aquisição a prazo ou à prestação de imóvel residencial já possuído pelo alienante. Firmada a compreensão de que a restrição perpetrada pela Instrução Normativa/SRF 599/2005 é ilegal.

Recurso Especial não provido.

(REsp 1726884/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 21/11/2018)

12. Diversas decisões monocráticas corroboram o entendimento: REsp nº 1.820.971/RS, Ministra Assusete Magalhães, 01.08.2019; REsp nº 1.811.034/SC, Ministra Assusete Magalhães, 27.05.2019; AREsp nº 1.351.448/DF, Ministro Mauro Campbell Marques, 30.08.2018; REsp nº 1.724.010/PB, Ministra Assusete Magalhães, 23.03.2018; REsp nº 1.610.502/RJ, Ministra Assusete Magalhães, 11.10.2017.

13. Na Primeira Turma, a discussão foi iniciada com o julgamento do REsp 1.668.268/SP, de relatoria da Min. Regina Helena Costa, que concluiu que:

TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. GANHO DE CAPITAL. LEI N. 11.196/05 ("LEI DO BEM"). VALORES PARCIALMENTE DESTINADOS À QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DE OUTRO IMÓVEL RESIDENCIAL. DIREITO À ISENÇÃO. RESTRIÇÃO IMPOSTA POR INSTRUÇÃO NORMATIVA. ILEGALIDADE. PRECEDENTE. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. ART. 85, § 11, DO CPC/15. IMPOSSIBILIDADE.

I - Consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime

recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. Aplica-se o Código de Processo Civil de 2015.

II - A isenção prevista no art. 39, § 2º, da Lei n. 11.196/05, alcança as hipóteses nas quais o produto da venda de imóvel por pessoa física seja destinado, total ou parcialmente, à quitação ou amortização de financiamento de outro imóvel residencial que o alienante já possui. Precedente.

III - Ilegalidade do art. 2º, § 11, inciso I, da Instrução Normativa SRF n. 599/05.

IV - Impossibilitada a majoração de honorários nos termos do art.

85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, porquanto não houve anterior fixação de verba honorária.

V - Recurso especial desprovido.

(REsp 1668268/SP, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 13/03/2018, DJe 22/03/2018)

14. No mesmo sentido:

TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMPOSTO DE RENDA. ISENÇÃO. GANHO DE CAPITAL. VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL. ART. 39 DA LEI 11.196/2005. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO INTERNO DA FAZENDA NACIONAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. É entendimento desta Corte Superior que a isenção do Imposto de Renda sobre o ganho de capital nas operações de alienação de imóvel prevista no art. 39 da Lei 11.196/2005 se aplica à hipótese de venda de imóvel residencial com o objetivo de quitar, total ou parcialmente, o débito remanescente de aquisição de imóvel residencial já possuído pelo alienante, sendo ilegal a restrição estabelecida no art. 2º, § 11 da IN-SRF 599/2005. Precedentes: REsp. 1.668.268/SP, Rel. Min. REGINA HELENA COSTA, DJe 13.3.2018;

REsp. 1.726.884/PR, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 21.11.2018.

2. Agravo Interno da FAZENDA NACIONAL a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1612183/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 29/04/2019, DJe 10/05/2019)

15. E as decisões monocráticas: REsp nº 2.005.741, Ministro Gurgel de Faria, 26.08.2022; REsp nº 1.664.485/RS, Ministro Gurgel De Faria, 12.05.2021; REsp nº 1.605.349/RS, Ministro Sérgio Kukina, 29.09.2020; REsp nº 1.761.304/PR, Ministro Sérgio Kukina, 24.06.2020; REsp nº 1.451.303/SC, Ministro Sérgio Kukina, 02.08.2019; AREsp nº 1.385.602/RJ, Ministro Benedito Gonçalves, 20.11.2018; REsp nº 1.460.769/RS, Ministro Benedito Gonçalves, 02.08.2018; REsp nº 1.582.165/RS, Ministra Regina Helena Costa, 01.06.2018; REsp nº 1.663.318/RJ, Ministra Regina Helena Costa, 09.04.2018; REsp nº 1.460.769, Ministro Benedito Gonçalves, 03.05.2017; REsp nº 1.612.183/RS, Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, 27.03.2017.

16. Depreende-se dos julgados acima que o STJ ampliou o alcance do art. 39 da Lei 11.196/2005 por reconhecer que o escopo da norma é dinamizar o mercado imobiliário e que, na realidade nacional, a maioria das aquisições imobiliárias é feita mediante contratos de financiamento, sendo muito mais comum a venda de um imóvel para a quitação de outro de mesma finalidade, do que a aquisição de um novo.

17. Por ocasião da [Nota SEI nº 48/2018/CRJ/PGACET/PGFN-MF](#), registrou-se que:

"(...)

10. É possível asseverar, nesse contexto, que o STJ já firmou orientação quanto à ilegalidade do art. 2º, §11, inciso I, da Instrução Normativa SRF nº 599, de 2005, que veda expressamente a isenção do IR sobre o ganho de capital das pessoas físicas na hipótese de 'venda do imóvel residencial com o objetivo de quitar, total ou parcialmente, débito remanescente de aquisição a prazo ou prestação de imóvel residencial já possuído pelo alienante'.

11. Registre-se que a temática não ostenta contornos constitucionais, versando eminentemente sobre a interpretação e aplicação de normas infraconstitucionais, o que inviabiliza a sua submissão, via recurso extraordinário, ao STF.

12. Por conseguinte, tendo em vista a pacificação da jurisprudência no âmbito do STJ e a consequente inviabilidade de reversão do entendimento desfavorável à União, a matéria ora apreciada enquadra-se na previsão do art. 2º, inciso VII, da Portaria PGFN nº 502, de 2016, que dispensa a apresentação de contestação, o oferecimento de contrarrazões, a interposição de recursos, bem como a desistência dos já interpostos, em temas sobre os quais exista jurisprudência consolidada do STF em matéria constitucional ou de Tribunais Superiores em matéria infraconstitucional, em sentido desfavorável à Fazenda Nacional.

13. Considerando a orientação firmada pelo STJ e a regra de hermenêutica jurídica segundo a qual 'onde há o mesmo fundamento deve haver o mesmo direito' (*Ubi eadem ratio ibi idem jus*), entende-se que a dispensa de impugnação em juízo deve abranger, igualmente, os casos em que se discute o reconhecimento da isenção quando o produto da venda do imóvel residencial é empregado na quitação ou amortização de outro imóvel residencial **em construção ou planta** (art. 2º, §10, inciso II, da IN nº 599, de 2005) **adquirido anteriormente à alienação**.

14. Diversamente, tratando-se de mero **terreno**, sem comprovação da destinação residencial, tem-se afastada a regra isentiva (art. 2º, §11, inciso II, da IN nº 599, de 2005), independentemente do momento em que se deu a aquisição, porquanto não satisfeito requisito exigido pelo art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, para fruição do benefício (aquisição de imóveis **residenciais** localizados no País)" (grifos do original)

18. Assim, concluiu-se que o STJ firmou entendimento, em sentido contrário à defesa da Fazenda Nacional, reconhecendo a isenção do Imposto de Renda sobre o ganho de capital decorrente de venda de imóvel para quitação de débitos de imóvel adquirido anteriormente, com fundamento no art. 39 da [Lei nº 11.196, de 2005](#). Sob o mesmo fundamento, entendeu pela ilegalidade dos art. 2º, § 11, II, da [Instrução Normativa SRF nº 599, de 2005](#).

19. Ante a sua natureza infraconstitucional, o tema restou pacificado sem possibilidade de reversão do entendimento, situação que se enquadra nas previsões do art. 19, VI, b, c/c art. 19-A, III, da [Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002](#), e do art. 2º, VII, e §§ 4º e 5º, da [Portaria PGFN nº 502, de 12 de maio de 2016](#), que dispensa a apresentação de contestação, o oferecimento de contrarrazões, a interposição de recursos, bem como a desistência dos já interpostos, em discussões sobre as quais exista jurisprudência consolidada do STF em matéria constitucional ou de Tribunais Superiores em matéria infraconstitucional, em sentido desfavorável à Fazenda Nacional^[2] consoante quadro resumo abaixo reproduzido:

"1.22 – Imposto de Renda (IR)

IRPF. Isenção prevista no art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005. Venda de imóvel residencial com o objetivo de quitar, total ou parcialmente, débito remanescente de aquisição a prazo ou prestação de imóvel residencial já possuído pelo alienante.

Resumo: O STJ pacificou o entendimento no sentido de que a isenção do Imposto de Renda sobre o ganho de capital nas operações de alienação de imóvel, prevista no art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, aplica-se à hipótese de venda de imóvel residencial por pessoa física com o objetivo de quitar, total ou parcialmente, débito remanescente de aquisição a prazo ou prestação de imóvel residencial já possuído pelo alienante. Reconheceu, portanto, a ilegalidade do art. 2º, §11, inciso I, da Instrução Normativa SRF nº 599, de 2005.

Observação 1: a dispensa de impugnação em juízo deve abranger, igualmente, os casos em que se discute o reconhecimento da isenção quando o produto da venda do imóvel residencial é empregado na quitação ou amortização de imóvel residencial **em construção ou planta** (art. 2º, II, da IN nº 599, de 2005) **adquirido anteriormente à alienação**.

Observação 2: tratando-se de mero **terreno**, sem comprovação da destinação residencial, tem-se afastada a regra isentiva (art. 2º, §11, II, da IN nº 599, de 2005), independentemente do momento em que se deu a aquisição, porquanto não satisfeito requisito exigido pelo art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, para fruição do benefício (aquisição de imóveis **residenciais** localizados no País)

Precedentes: REsp 1668268/SP; REsp 1674187/SP; REsp 1469478/SC"

20. Cientificada da dispensa, a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil encaminhou as seguintes considerações, na Nota Cosit nº 3, de 2019 (23540272):

"(...)

2. No que se refere ao “**Caput**” do texto proposto e à “**Observação 1**” não há reparos.

3. Quanto à “**Observação 2**”, considero oportuno tecer as considerações a seguir, sem prejuízo da competência normativa da PGFN prevista no art. 18, inciso VIII, do Decreto nº 9.003, de 13 de março de 2017.

4. A Instrução Normativa RFB nº 599, de 28 de dezembro de 2005, em seu art. 2º, § 11, inciso II, estabelece duas limitações:

a) a primeira se refere à vedação de gozo do benefício isentivo na alienação de terreno, independentemente de sua destinação. Portanto, é devido o imposto sobre a renda sobre o ganho de capital auferido na venda de terreno qualquer;

b) a segunda se refere à vedação de aplicação de recursos auferidos na alienação de terreno ou de imóvel residencial para aquisição de outro imóvel que não seja também residencial, excluída a aplicação desses recursos em terreno, qualquer que seja sua destinação.

(...)

10. Em municípios a exemplo de Brasília, a comprovação de destinação de lote de terreno tem respaldo legal. A Lei Orgânica do Distrito Federal estabelece regras específicas para uso e ocupação do solo urbano, disciplinando a destinação residencial, comercial, mista ou institucional de qualquer lote de terreno, inclusive nas hipóteses de desafetação imobiliária. Contudo, no município que não houver a instituição de plano diretor de ocupação territorial, essa comprovação fica comprometida.

11. Resta concluir que a “**Observação 2**”, contém, em oposição à literal, interpretação extensiva do benefício isentivo. O entendimento pacificado no STJ, quer nos parecer, trata apenas da manutenção do direito à isenção do imposto sobre a renda, ainda que o produto da venda de imóvel residencial seja destinado à quitação ou amortização de financiamento de outro imóvel residencial que o alienante já possua. Já no caso do art. 2º, §11, inciso II, da IN RFB 599, de 2005, em que o objeto da operação de alienação é lote de terreno, são tratadas duas condicionantes, quais sejam, venda ou aquisição de terreno.

21. Pois bem, no que diz respeito aos imóveis residenciais, a par da concordância com o entendimento firmado pela PGFN, a RFB publicou a [Instrução Normativa RFB nº 2070, de 16 de março de 2022](#), revogando o art. 2º, §11, I, da [Instrução Normativa SRF nº 599, de 2005](#).

22. Prosseguindo, salvo melhor juízo, a manifestação da RFB converge com a previsão literal da "Observação 2", de todo modo, com fito de evitar qualquer interpretação dissonante, propomos a seguinte redação:

Observação 2: tratando-se de mero **terreno**, resta afastada a isenção, conforme a literalidade do art. 2º, §11, II, da IN nº 599, de 2005, independentemente do momento em que se deu a aquisição, porquanto não satisfeito requisito exigido pelo art. 39, da Lei nº 11.196, de 2005, para fruição do benefício (aquisição de imóveis **residenciais** localizados no País)

23. Em que pese a [Nota SEI nº 48/2018/CRJ/PGACET/PGFN-MF](#) sugerir a edição de Ato Declaratório pelo Procurador-Geral da Fazenda Nacional, a [Medida Provisória nº 881, de 30 de abril de 2019](#), publicada após sua aprovação, e posteriormente convertida na [Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019](#), alterou a sistemática de vinculação da SERFB a temas pacificados pela jurisprudência em sentido desfavorável à Fazenda Nacional, quando insuscetíveis de defesa judicial pela PGFN.

24. Ao revés de Ato Declaratório, a vinculação dar-se-á por meio de manifestação da PGFN sobre a matéria em questão, nos termos do art. 19-A, III, da [Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002](#)^[3].

25. Considerando que a SERFB foi cientificada da dispensa, tecendo questionamentos e considerações por intermédio da Nota Cosit nº 3, de 2019 (23540272), resta cabível a submissão da [Nota SEI nº 48/2018/CRJ/PGACET/PGFN-MF](#) ao Procurador-Geral da Fazenda Nacional, para os fins do art. 19-A, *caput* e inciso III, da [Lei nº 10.522, de 2002](#).

III

26. Por todo o exposto, proponho a submissão da [Nota SEI nº 48/2018/CRJ/PGACET/PGFN-MF](#) à apreciação do Sr. Procurador-Geral da Fazenda Nacional, para os fins do art. 19-A, *caput* e inciso III, da [Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002](#), retificando-se apenas o "Observação 2":

"1.22 – Imposto de Renda (IR)

ab) IRPF. Isenção prevista no art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005. Venda de imóvel residencial com o objetivo de quitar, total ou parcialmente, débito remanescente de aquisição a prazo ou prestação de imóvel residencial já possuído pelo alienante.

Resumo: O STJ pacificou o entendimento no sentido de que a isenção do Imposto de Renda sobre o ganho de capital nas operações de alienação de imóvel, prevista no art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, aplica-se à hipótese de venda de imóvel residencial por pessoa física com o objetivo de quitar, total ou parcialmente, débito remanescente de aquisição a prazo ou prestação de imóvel residencial já possuído pelo alienante. Reconheceu, portanto, a ilegalidade do art. 2º, §11, inciso I, da Instrução Normativa SRF nº 599, de 2005.

Observação 1: a dispensa de impugnação em juízo deve abranger, igualmente, os casos em que se discute o reconhecimento da isenção quando o produto da venda do imóvel residencial é empregado na quitação ou amortização de imóvel residencial **em construção ou planta** (art. 2º, II, da IN nº 599, de 2005) **adquirido anteriormente à alienação**.

Observação 2: tratando-se de mero **terreno**, resta afastada a isenção, conforme a literalidade do art. 2º, §11, II, da IN nº 599, de 2005, independentemente do momento em que se deu a aquisição, porquanto não satisfeito requisito exigido pelo art. 39, da Lei nº 11.196, de 2005, para fruição do benefício (aquisição de imóveis **residenciais** localizados no País)

Precedentes: REsp 1668268/SP; REsp 1674187/SP; REsp 1469478/SC.

Referência: Nota SEI nº 48/2018/CRJ/PGFN/PGACET-MF e Parecer SEI nº 15069/2022/ME.

Data de inclusão: 13/08/2018"

27. Recomenda-se, ainda, seja cientificada a RFB, bem como amplamente divulgada à carreira de Procurador da Fazenda Nacional, fazendo-se as devidas anotações no SAJ.

À consideração superior.

Documento assinado eletronicamente
MARISE CORREIA DE OLIVEIRA
Procuradora da Fazenda Nacional

Documento assinado eletronicamente
FERNANDO MANCHINI SERENATO
Procurador-Chefe da Divisão de Consultoria em
Matéria Jurídico-Processual

De acordo. À consideração superior.

Documento assinado eletronicamente

EDIARA DE SOUZA BARRETO

Coordenadora de Consultoria Judicial

De acordo. À consideração superior.

Documento assinado eletronicamente

MANOEL TAVARES DE MENEZES NETTO

Coordenador-Geral da Representação Judicial da Fazenda Nacional

Aprovo. Encaminhe-se como proposto.

Documento assinado eletronicamente

ADRIANA GOMES DE PAULA ROCHA

Procuradora-Geral Adjunta de Consultoria e Estratégia da Representação Judicial

[1] Item 1.1.2.23. da árvore de matérias do Sistema de Acompanhamento Judicial – SAJ.

[2] **Lei nº 10.522, de 2002:**

Art. 19. Fica a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional dispensada de contestar, de oferecer contrarrazões e de interpor recursos, e fica autorizada a desistir de recursos já interpostos, desde que inexistir outro fundamento relevante, na hipótese em que a ação ou a decisão judicial ou administrativa versar sobre:

(...)

VI - tema decidido pelo Supremo Tribunal Federal, em matéria constitucional, ou pelo Superior Tribunal de Justiça, pelo Tribunal Superior do Trabalho, pelo Tribunal Superior Eleitoral ou pela Turma Nacional de Uniformização de Jurisprudência, no âmbito de suas competências, quando:

(...)

b) não houver viabilidade de reversão da tese firmada em sentido desfavorável à Fazenda Nacional, conforme critérios definidos em ato do Procurador-Geral da Fazenda Nacional;

Art. 19-A. Os Auditores-Fiscais da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil não constituirão os créditos tributários relativos aos temas de que trata o art. 19 desta Lei, observado:

(...)

III - nas hipóteses de que tratam o inciso VI do caput e o § 9º do art. 19 desta Lei, a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional deverá manifestar-se sobre as matérias abrangidas por esses dispositivos.

Portaria PGFN nº 502, de 2016:

Art. 2º Sem prejuízo do disposto no artigo precedente, fica dispensada a apresentação de contestação, oferecimento de contrarrazões, interposição de recursos, bem como recomendada a desistência dos já interpostos, nas seguintes hipóteses: (...)

VII - tema sobre o qual exista jurisprudência consolidada do STF em matéria constitucional ou de Tribunais Superiores em matéria infraconstitucional, em sentido desfavorável à Fazenda Nacional;

(...)

§4º A CRJ disponibilizará lista atualizada e exemplificativa de temas que ensejam a aplicação dos incisos V e VII, podendo os Procuradores da Fazenda Nacional auxiliar na sua atualização, encaminhando àquela Coordenação-Geral críticas ou sugestões.

§ 5º Para fins de aplicação do inciso VII, reputa-se jurisprudência consolidada, além daquela referida em lista disponibilizada pela CRJ, caso ausente orientação em sentido diverso por parte da CRJ, CASTF ou CASTJ, aquela fundada em precedente(s) aplicável(is) ao caso, não superado(s) e firmado(s):

I - pelo Plenário do STF, em matéria constitucional, ou pela Corte Especial do STJ, em matéria infraconstitucional;

II - pela Seção ou Seções do STJ regimentalmente competentes para apreciar a matéria, desde que infraconstitucional; ou,

III - do STJ regimentalmente competentes para apreciar a matéria, desde que infraconstitucional.

[3] Art. 19-A. Os Auditores-Fiscais da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil não constituirão os créditos tributários relativos aos temas de que trata o art. 19 desta Lei, observado: (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

(...)

III - nas hipóteses de que tratam o inciso VI do caput e o § 9º do art. 19 desta Lei, a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional deverá manifestar-se sobre as matérias abrangidas por esses dispositivos. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)



Documento assinado eletronicamente por **Marise Correia de Oliveira, Procurador(a) da Fazenda Nacional**, em 09/11/2022, às 11:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Manchini Serenato, Chefe de Divisão**, em 09/11/2022, às 11:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ediara de Souza Barreto, Coordenador(a)**, em 09/11/2022, às 11:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Manoel Tavares de Menezes Netto, Coordenador(a)-Geral**, em 09/11/2022, às 11:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Adriana Gomes de Paula Rocha, Procurador(a)-Geral Adjunto(a)**, em 09/11/2022, às 11:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **29361262** e o código CRC **F0D2AD5D**.



DESPACHO N° 482/2022/PGFN-ME

Processo n° 10951.104219/2021-24

APROVO, para os fins do art. 19-A, *caput* e inciso III, da Lei n° 10.522, de 19 de julho de 2002, a Nota SEI 48/2018/CRJ/PGFN/PGACET-MF (SEI n° 17518142), com as retificações propostas pelo Parecer SEI n° 15069/2022/ME (SEI n° 29361262), que conclui o seguinte:

"1.22 – Imposto de Renda (IR)

ab) IRPF. Isenção prevista no art. 39 da Lei n° 11.196, de 2005. Venda de imóvel residencial com o objetivo de quitar, total ou parcialmente, débito remanescente de aquisição a prazo ou prestação de imóvel residencial já possuído pelo alienante.

Resumo: O STJ pacificou o entendimento no sentido de que a isenção do Imposto de Renda sobre o ganho de capital nas operações de alienação de imóvel, prevista no art. 39 da Lei n° 11.196, de 2005, aplica-se à hipótese de venda de imóvel residencial por pessoa física com o objetivo de quitar, total ou parcialmente, débito remanescente de aquisição a prazo ou prestação de imóvel residencial já possuído pelo alienante. Reconheceu, portanto, a ilegalidade do art. 2°, §11, inciso I, da Instrução Normativa SRF n° 599, de 2005.

Observação 1: a dispensa de impugnação em juízo deve abranger, igualmente, os casos em que se discute o reconhecimento da isenção quando o produto da venda do imóvel residencial é empregado na quitação ou amortização de imóvel residencial **em construção ou planta** (art. 2°, II, da IN n° 599, de 2005) **adquirido anteriormente à alienação**.

Observação 2: tratando-se de mero **terreno**, resta afastada a isenção, conforme a literalidade do art. 2°, §11, II, da IN n° 599, de 2005, independentemente do momento em que se deu a aquisição, porquanto não satisfeito requisito exigido pelo art. 39, da Lei n° 11.196, de 2005, para fruição do benefício (aquisição de imóveis **residenciais** localizados no País)

Precedentes: REsp 1668268/SP; REsp 1674187/SP; REsp 1469478/SC.

Referência: Nota SEI n° 48/2018/CRJ/PGFN/PGACET-MF e Parecer SEI n° 15069/2022/ME.

Data de inclusão: 13/08/2018"

Encaminhe-se à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil para ciência, consoante sugerido. Outrossim, restitua-se à Procuradoria-Geral Adjunta de Consultoria e Estratégia da Representação Judicial para adoção das providências pertinentes, em especial, aquelas apontadas no item 27 do Parecer SEI n° 15069/2022/ME (SEI n° 29361262).

Brasília, 10 de novembro de 2022.

Documento assinado eletronicamente

RICARDO SORIANO DE ALENCAR



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Soriano de Alencar, Procurador(a)-Geral da Fazenda Nacional**, em 24/11/2022, às 12:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **29435304** e o código CRC **79FC66F1**.

Referência: Processo nº 10951.104219/2021-24.

SEI nº 29435304