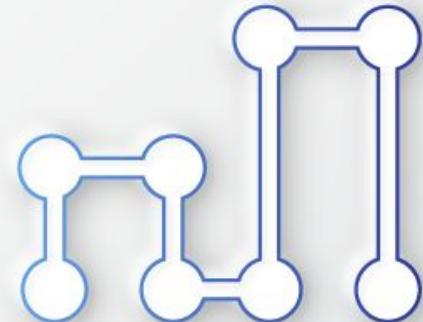




**Como Investir  
em Fundos  
Imobiliários**

## Aula Bônus #1

*IR em Fundos de  
Investimentos  
Imobiliários*



# O que veremos nessa aula?



# O que veremos nessa aula?

1. Imposto de Renda:
  - a. Importância da declaração (e como declarar suas cotas de FIIs)



# O que veremos nessa aula?

1. Imposto de Renda:
  - a. Importância da declaração (e como declarar suas cotas de FIIs)
2. DARFs
  - a. Quando é necessário



# O que veremos nessa aula?

1. Imposto de Renda:
  - a. Importância da declaração (e como declarar suas cotas de FIIs)
2. DARFs
  - a. Quando é necessário
  - b. Como calcular e pagar as DARFs



# 1. Importância da declaração de IR



# 1. Importância da declaração de IR

É **obrigatório** preencher a declaração de imposto de renda se você possui FIIs.



# 1. Importância da declaração de IR

É **obrigatório** preencher a declaração de imposto de renda se você possui FIIs.

Declarar:

- Rendimentos dos FIIs
- Custódia dos FIIs
- Vendas realizadas



# 1. Importância da declaração de IR

## Declaração dos rendimentos dos FIIs:

Rendimentos Isentos e Não Tributáveis

- Rendimentos Sujeitos à Tributação Exclusiva/Definitiva
- Rendimentos Tributáveis de PJ (Imposto com Exigibilidade Suspensa)
- Rendimentos Recebidos Acumuladamente
- Imposto Pago/Retido
- Pagamentos Efetuados
- Doações Efetuadas
- Doações Diretamente na Declaração
- Bens e Direitos
- Dívidas e Ônus Reais
- Espólio
- Doações a Partidos Políticos e Candidatos
- Importações
- Verificar Pendências

Tipo de Rendimento

26 - Outros

**26. Outros**

Tipo de Beneficiário

Titular

Beneficiário

- José

CPF/CNPJ da Fonte Pagadora

61.809.182/0001-30

Nome da Fonte Pagadora

Credit Suisse

Descrição

FII HGCR11

Valor

0,00





Rendimentos Isentos e Não Tributáveis



Rendimentos Sujeitos à Tributação  
Exclusiva/Definitiva



Rendimentos Tributáveis de PJ (Imposto com  
Exigibilidade Suspensa)



Rendimentos Recebidos Acumuladamente



Imposto Pago/Retido



Pagamentos Efetuados



Doações Efetuadas



Doações Diretamente na Declaração



Bens e Direitos



Dívidas e Ônus Reais



Espólio



Doações a Partidos Políticos e Candidatos



Importações



Verificar Pendências

### Tipo de Rendimento

26 - Outros

#### 26. Outros

##### Tipo de Beneficiário

Titular

##### Beneficiário

, - José

##### CPF/CNPJ da Fonte Pagadora

61.809.182/0001-30

##### Nome da Fonte Pagadora

Credit Suisse

##### Descrição

FII HGCR11

##### Valor

0,00



# 1. Importância da declaração de IR

É **obrigatório** preencher a declaração de imposto de renda se você possui FIIs.

Declarar:

- Rendimentos dos FIIs
- Custódia dos FIIs
- Vendas realizadas



# 1. Importância da declaração de IR

## Declaração da custódia dos FIIs:

Nenhuma ficha favorita 

**Fichas da Declaração**

- Ident. do Contribuinte
- Dependentes
- Alimentandos
- Rend. Trib. Receb. de Pessoa Jurídica
- Rend. Trib. Recebidos de PF/Exterior
- Rendimentos Isentos e Não Tributáveis
- Rendimentos Sujeitos à Tributação Exclusiva/Definitiva
- Rendimentos Tributáveis de PJ (Imposto com Exigibilidade Suspensa)
- Rendimentos Recebidos Acumuladamente
- Imposto Pago/Retido
- Pagamentos Efetuados
- Doações Efetuadas
- Doações Diretamente na Declaração
- Bens e Direitos**
- Dívidas e Ónus Reais
- Espólio
- Doações a Partidos Políticos e Candidatos
- Importações

**Bens e Direitos**

**Dados do Bem**

Código: 73 - Fundo de Investimento Imobiliário.

Bem ou direito pertencente ao:  
 Titular  Dependente

Localização (País): 105 - Brasil

CNPJ:  

Discriminação:

Situação em 31/12/2018 (R\$) Situação em 31/12/2019 (R\$)  
0,00 0,00  Repete em 31/12/2019 o valor em reais de 31/12/2018



Nenhuma ficha favorita 

## Fichas da Declaração

-  Ident. do Contribuinte
-  Dependentes
-  Alimentandos
-  Rend. Trib. Receb. de Pessoa Jurídica
-  Rend. Trib. Recebidos de PF/Exterior
-  Rendimentos Isentos e Não Tributáveis
-  Rendimentos Sujeitos à Tributação Exclusiva/Definitiva
-  Rendimentos Tributáveis de PJ (Imposto com Exigibilidade Suspensa)
-  Rendimentos Recebidos Acumuladamente
-  Imposto Pago/Retido
-  Pagamentos Efetuados
-  Doações Efetuadas
-  Doações Diretamente na Declaração
-  Bens e Direitos
-  Dívidas e Ônus Reais
-  Espólio
-  Doações a Partidos Políticos e Candidatos

## Bens e Direitos

### Dados do Bem

#### Código

73 - Fundo de Investimento Imobiliário.

Bem ou direito pertencente ao

Titular  Dependente

Localização (País)

105 - Brasil

CNPJ



Discriminação



Situação em 31/12/2018 (R\$)

0,00

Situação em 31/12/2019 (R\$)

0,00

Repetir

Repete em 31/12/2019 o valor  
em reais de 31/12/2018

# 1. Importância da declaração de IR

É **obrigatório** preencher a declaração de imposto de renda se você possui FIIs.

Declarar:

- Rendimentos dos FIIs
- Custódia dos FIIs
- Vendas realizadas



**Bens Imóveis**

**Direitos/Bens Móveis**

**Participações Societárias**

**Moedas em Espécie**

**Importação GCAP 2019**

**Renda Variável**

**W Operações Comuns / Day-Trade**

**Operações Fundos Invest. Imob.**

**Resumo da Declaração**

**Declaração**

**Nova**

**Abrir**

**Opção pela Tributação:**  Por Deduções Legais  
Sem Saldo de Imposto  
0,00 **Alíquota efetiva: 0,00%**

Por Desconto Simplificado  
Sem Saldo de Imposto  
0,00 **Alíquota efetiva: 0,00%**

**Início** **Operações Fundos Invest. Imob.**

## Renda Variável - Operações de Fundos de Investimento Imobiliário - Titular

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	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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

# 1. DARFs



# 1. DARFs

Gerar e pagar sempre que houver venda de cota de FII com **lucro**.

Alíquota de 20% sobre os lucros da operação.



# 1. DARFs

## SicalcWeb - código 6015

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/sicalcweb/default.asp?TipTributo=1&FormaPagto=1>



# Resumo da aula bônus #1:

Nessa aula:

1. Imposto de renda
  - a. Por que declarar (lembre do rugido do leão)
  - b. Como declarar
2. DARFs
  - a. Como calcular
  - b. Como emitir



# Próximos passos:

- Seguir investindo!



Até logo!

