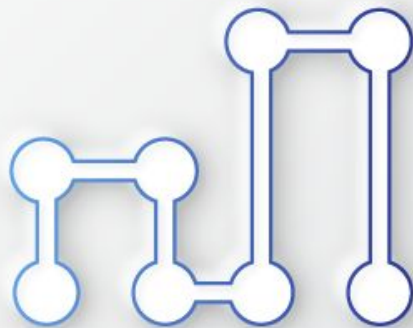




**Como Investir
em Fundos
Imobiliários**

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 FIs.

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:

The screenshot displays the FII declaration interface. On the left is a sidebar menu with the following items: 'Rendimentos Isentos e Não Tributáveis' (checked), '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', and 'Verificar Pendências' (checked). The main area is titled 'Tipo de Rendimento' and shows '26 - Outros' selected. Below this, the '26. Outros' section contains the following fields: 'Tipo de Beneficiário' (dropdown menu set to 'Titular'), 'Beneficiário' (dropdown menu showing '- José'), 'CPF/CNPJ da Fonte Pagadora' (text box with '61.809.182/0001-30'), 'Nome da Fonte Pagadora' (text box with 'Credit Suisse'), 'Descrição' (text box with 'FII HGCR11'), and 'Valor' (text box with '0,00' and a red warning triangle icon).

-  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 Ônus 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
[Redacted] ⚠

Discriminação
[Redacted] ⚠

Situação em 31/12/2018 (R\$)	Situação em 31/12/2019 (R\$)		
[Redacted] 0,00	[Redacted] 0,00	Repetir	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

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. x

Renda Variável - Operações de Fundos de Investimento Imobiliário - Titular

Titular

Dependentes

Ganhos Líquidos ou Perdas

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!

