

Tributação de FII precisa ser repensada, diz estudo

Taxação de fundos imobiliários deve ser alterada para que renúncias fiscais reflitam uma política pública mais racional e inclusiva, segundo pesquisador

Por **Anaís Fernandes** — De São Paulo

07/10/2020 05h00 · Atualizado há uma semana

A tributação dos fundos imobiliários no Brasil precisa ser repensada à luz do desenvolvimento urbano, de forma que renúncias fiscais reflitam uma política pública mais racional e inclusiva, avalia Fernando Túlio Salva Rocha Franco, presidente do braço paulista do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB-SP) e professor convidado do Insper.

Mestre em gestão e políticas públicas pela FGV, Franco desenvolveu uma pesquisa em que “raspou” dados de todos os Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs) registrados na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) com uma amostra de dois anos (2016 a 2018) e estimou que, no período, a isenção tributária desses fundos somou cerca de R\$ 1,5 bilhão.

Analisando especificamente FIIs de renda - que investem sobretudo em empreendimentos para obter ganhos com locação -, Franco observou que não há qualquer relação estatística entre o percentual de renúncia fiscal dos imóveis nos fundos e a renda nominal média dos domicílios da região em que eles estão inseridos. A isenção também não é explicada por indicadores de vacância, inadimplência, rentabilidade do fundo ou do imóvel, valor do metro quadrado ou presença de investidores estrangeiros.

Para o pesquisador, os dados mostram que, embora do ponto de vista territorial os imóveis dos FIIs se concentrem em áreas mais valorizadas, as renúncias fiscais não refletem nenhum tipo de

Nós usamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência em nossos serviços, personalizar publicidade e recomendar conteúdo de seu interesse. Ao utilizar nossos serviços, você concorda com tal monitoramento. Informamos ainda que atualizamos nossa [Política de Privacidade](#). Conheça nosso [Portal da Privacidade](#) e veja a nossa nova Política.

PROSSEGUIR

proprietário que vive da locação de um imóvel, de 14,53% para uma empresa locadora enquadrada no lucro presumido e zero se a propriedade for de um FII.

A proposta de Franco é que o modelo vigente de isenções seja substituído pela tributação geral do imposto sobre a renda à pessoa física - que precisa ser atualizado para se tornar mais progressivo tal como em países da OCDE, ele ressalva.

Ao mesmo tempo, alíquotas incentivadas poderiam ser oferecidas para investidores com cotas em FIIs que gerem “externalidades positivas para a cidade e a sociedade”, diz Franco. “Poderia haver isenção se ele vai construir imóveis habitacionais com interesse social em área central ou se é um imóvel para uso comercial que cria emprego em áreas com pouca oferta de trabalho.” Essa seria uma forma de aproximar a reforma tributária, muito debatida, e uma reforma urbana. “É a possibilidade de pensarmos em sistemas integrados mais isonômicos.”

Ver comentários

Mais do Valor **Econômico**

Armênia e Azerbaijão rompem nova trégua

Há 47 minutos — Em Mundo

PIB da China acelera e cresce 4,9% ao ano no terceiro trimestre

Há 1 hora — Em Mundo

Assassinatos crescem no país, apesar da pandemia

Há 3 horas — Em Brasil

Janção: exportações recuam 4,9% ao ano

Há 3 horas — Em Mundo

e Nós usamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência em nossos serviços, personalizar publicidade e recomendar conteúdo de seu interesse. Ao utilizar nossos serviços, você concorda com tal monitoramento. Informamos ainda que atualizamos nossa [Política de Privacidade](#). Conheça nosso [Portal da Privacidade](#) e veja a nossa nova Política.

PROSSEGUIR

Britânicos poderão fazer saques em



Britânicos podem fazer saques em lojas

Medida do Tesouro prevê que não seja mais necessário realizar compras para usar esse tipo de serviço

Há 5 horas — Em Finanças



Fluxo para emergentes perde força

Cenário para renda fixa local fica mais desafiador com investidor externo cauteloso

Há 5 horas — Em Finanças

Crivella fará campanha na Linha Amarela dois dias antes de julgamento sobre a pista no STJ

Há 5 horas — Em Política



Com mais 195 mortes em 24h, Brasil tem 153.885 óbitos por covid-19, diz consórcio de imprensa

Há 5 horas — Em Mundo

Nós usamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência em nossos serviços, personalizar publicidade e recomendar conteúdo de seu interesse. Ao utilizar nossos serviços, você concorda com tal monitoramento. Informamos ainda que atualizamos nossa [Política de Privacidade](#). Conheça nosso [Portal da Privacidade](#) e veja a nossa nova Política.

PROSSEGUIR



No Rio, candidatos focam em propostas para a saúde

Dia do médico motivou concorrentes a postarem mensagens sobre necessidade de mudanças na gestão da saúde na capital

Há 6 horas — Em Política

VEJA MAIS

Nós usamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência em nossos serviços, personalizar publicidade e recomendar conteúdo de seu interesse. Ao utilizar nossos serviços, você concorda com tal monitoramento. Informamos ainda que atualizamos nossa [Política de Privacidade](#). Conheça nosso [Portal da Privacidade](#) e veja a nossa nova Política.

PROSSEGUIR