

## **Reforma do IR e fundos imobiliários**

### **O Estado de S. Paulo**

#### **\* FABRIZIO GUERATTO \***

O ministro da Economia, Paulo Guedes, em conjunto com o presidente da Câmara dos Deputados, Arthur Lira, tomou a decisão de não taxar os fundos de investimentos imobiliários (FIIS) na reforma tributária. No entanto, será que ele vai realmente deixar de tributar os FIIS? Obviamente que não, mas, para explicar melhor, temos de entender como funciona o rendimento desses fundos.

Quando se investe nesse tipo de ativo, existem duas formas de rentabilidade: a cota do fundo, que dá ao investidor o direito a algumas cotas por ter investido em determinada aplicação. E a segunda é por meio de dividendos, que, numa explicação de maneira mais simples, são os valores dos aluguéis dos imóveis repassados aos cotistas.

Atualmente, essas aplicações são taxadas em 20% pelo Imposto de Renda sobre os lucros gerados por um investimento no fundo. De acordo com a proposta da reforma tributária, essa taxação continuará valendo.

É justamente sobre os dividendos dos FIIS que ocorrerão as taxas. Ou seja, podemos dizer que a informação de que os fundos imobiliários serão isentos é apenas uma meia verdade. Principalmente, se levarmos em conta esse último tributo sobre o rendimento distribuído aos investidores.

Impactados pela decisão. Com a decisão, o governo deixará de arrecadar cerca de R\$ 850 milhões por ano. Apesar desta feita de

arrecadação, a manutenção da indústria de construção civil, setor que é aquecido pela mão de obra intensiva e ajuda na retomada econômica do País, trará um impacto positivo para a economia.

Entre os que se beneficiaram dessa decisão, estão os mais de um milhão de investidores que migraram da caderneta de poupança para os fundos de investimentos imobiliários nos últimos anos, com o objetivo de conseguir um melhor retorno sem se arriscarem totalmente na renda variável. Afinal, os FIIS são opções de investimentos consideradas de médio risco e sem muitas oscilações.

A importância dos fundos imobiliários. Os FIIS bancam loteamentos de classe média e obras em todo o País. Por isso, seria uma perda grande para o setor de construção civil, se o fim da isenção sobre os rendimentos fosse aprovado no Congresso.

Esse tipo de investimento ganhou tração por possuir uma alta liquidez e uma possibilidade de diversificação da carteira com poucos recursos. Além disso, o “tíquete médio” dessa classe de ativo é de R\$ 50 mil, ou seja, um valor de compra médio razoável e mais acessível.

Vale ressaltar que os fundos de investimento privado terão incidência de imposto sobre o rendimento, tal como na reforma. Além disso, os fundos que possuírem acima de 50 cotistas continuarão isentos.

Um ponto muito importante é que, a cada R\$ 1 milhão investidos em fundos imobiliários, 7,6 empregos são gerados diretamente no setor.

Por outro lado, 11,4 postos de trabalho são criados de forma indireta considerando o mesmo valor investido. Sendo assim, como os

fundos imobiliários são investimentos extremamente rentáveis e benéficos para todos, o governo parece estar convencido de que é preciso continuar mantendo apenas a taxaçoão por cota dos fundos, sem afetar o rendimento sobre os dividendos.

Núcleo de Inteligência - Sedet

**Edição 177 - Em 27 de julho de 2021**

Os textos do conteúdo exposto neste informativo não são de autoria do Governo do Estado do Ceará.