



Imposto de Renda: passo a passo para declarar imóveis

Especialista explica quem deve declarar imóveis no IRPF e orienta como fazer.

19/04/2023

Entre as obrigações do **Imposto de Renda** Pessoa Física (**IRPF**) 2023 está a declaração de imóveis, sejam eles quitados ou financiados.

A regra vale para quem teve rendimentos superiores a R\$ 28.559,70 em 2022, já que precisa realizar o preenchimento de todos os campos solicitados na declaração e também para quem não alcançou esse montante, mas tem bens e direitos com valor superior a R\$ 300 mil.

A Receita Federal utiliza essas informações para calcular o imposto devido e também para verificar se o patrimônio do contribuinte está em conformidade com sua renda.

Como declarar imóveis no Imposto de Renda

Em entrevista ao Portal Contábeis, a consultora tributária da IOB, Eliane Duarte, esclareceu as principais dúvidas sobre a declaração de imóveis no Imposto de Renda 2023. Confira.

Qual é o passo a passo para declarar imóveis no IR?

O Imóvel deve ser declarado na ficha “Bens e Direitos”, no grupo “01 - Bens Imóveis”. Informe o código correspondente ao imóvel, como por exemplo “11 - Apartamento” ou “12 - Casa”.

É importante informar, também, o Imposto de Propriedade Territorial Urbana (IPTU), data de aquisição, endereço, área total do imóvel, se está registrado em cartório, matrícula do imóvel e nome do Cartório.

No campo “Discriminação” inclua informação sobre a forma de aquisição do imóvel (à vista ou financiado), de quem comprou (CPF ou **CNPJ** e nome), valor de entrada e valor financiado.

Caso o imóvel tenha passado por construção, ampliação ou reforma, detalhe os serviços e valores gastos. No campo “Situação em 31/12/2021” e no campo “Situação 31/12/2022” informe o valor pago até cada uma destas datas.

Como declarar imóveis financiados?

Caso o imóvel tenha sido financiado, é preciso informar no campo “Discriminação” que o imóvel é financiado, o valor de entrada e o valor do financiamento.

No campo “Situação 31/12/2021” coloque o valor da entrada mais as parcelas pagas até esta data e no campo “Situação em 31/12/2022” informe o valor de 31/12/2021 somada às parcelas pagas até 31 de dezembro de 2022.

Reformas também devem ser declaradas?

As reformas podem ser declaradas e incorporadas ao valor do imóvel desde que essas despesas sejam comprovadas com documentação hábil e idônea (notas fiscais para as despesas com pessoas jurídicas, recibos para as despesas com pessoas físicas), que deverá ser mantida em poder do contribuinte por pelo menos cinco anos após a alienação do imóvel.

Precisa atualizar o valor do imóvel no IR?

Não há qualquer previsão legal para atualização do custo de aquisição de imóvel a preço de mercado.

Portanto, os imóveis que já estão quitados não devem ser atualizados na Declaração de Ajuste Anual, devendo sempre repetir o valor informado na declaração anterior.

Publicado por

DANIELLE NADER